

VOM GARTEN BIS INS DACHGESCHOSS: 3 individuelle Wohneinheiten unter einem Dach



Wohn-/Essbereich mit Küche_KI_generiert

Objektnummer: 7230/684
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.610,00 €
Kaltmiete (netto)	1.320,00 €
Kaltmiete	1.610,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Wohnen mit **modernem Flair im Dachgeschoss**: Diese **renovierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit einem Flächenausmaß von ca. **100,47 m²** befindet sich in einer Wohnanlage mit insgesamt nur drei Wohneinheiten in Oberndorf bei Salzburg und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus **zeitgemäßem Wohnkomfort** und **wohlichem Ambiente**. Die stilvolle Renovierung, das offene Raumkonzept sowie die angenehme Atmosphäre unter den Dachschrägen verleihen der Wohnung einen **besonderen Charakter** und schaffen ein **modernes Zuhause** mit viel Wohnqualität.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **modernen Zustand** und beeindruckt besonders durch den **großzügigen Wohn- und Essbereich** mit offener Küche. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und schafft gemeinsam mit den warmen Bodenbelägen und der indirekten Beleuchtung ein stilvolles Gesamtbild. Die Räume wirken freundlich und einladend und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn-/Essbereich mit Küche, 2 Schlafzimmer, Bad (Dusche und WM-Anschluss), separates WC, PKW-Stellplatz

Das **modern gestaltete Badezimmer** verfügt über eine großzügige Dusche sowie ein Dachflächenfenster und bietet dadurch eine **angenehme Wohlfühlatmosphäre**. Fliesen- und Parkettböden, Kabel-/Satelliten-TV sowie die offene Wohnküche ergänzen die Ausstattung der Wohnung. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung (Öl). Zur Wohnung gehört außerdem **ein PKW-Stellplatz**. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Garagenplatz anzumieten** - die monatlichen Kosten betragen € 90,- pro Stellplatz.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.