

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



Essbereich mit Küche

Objektnummer: 7230/682
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,84 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.460,00 €
Kaltmiete (netto)	1.210,00 €
Kaltmiete	1.460,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

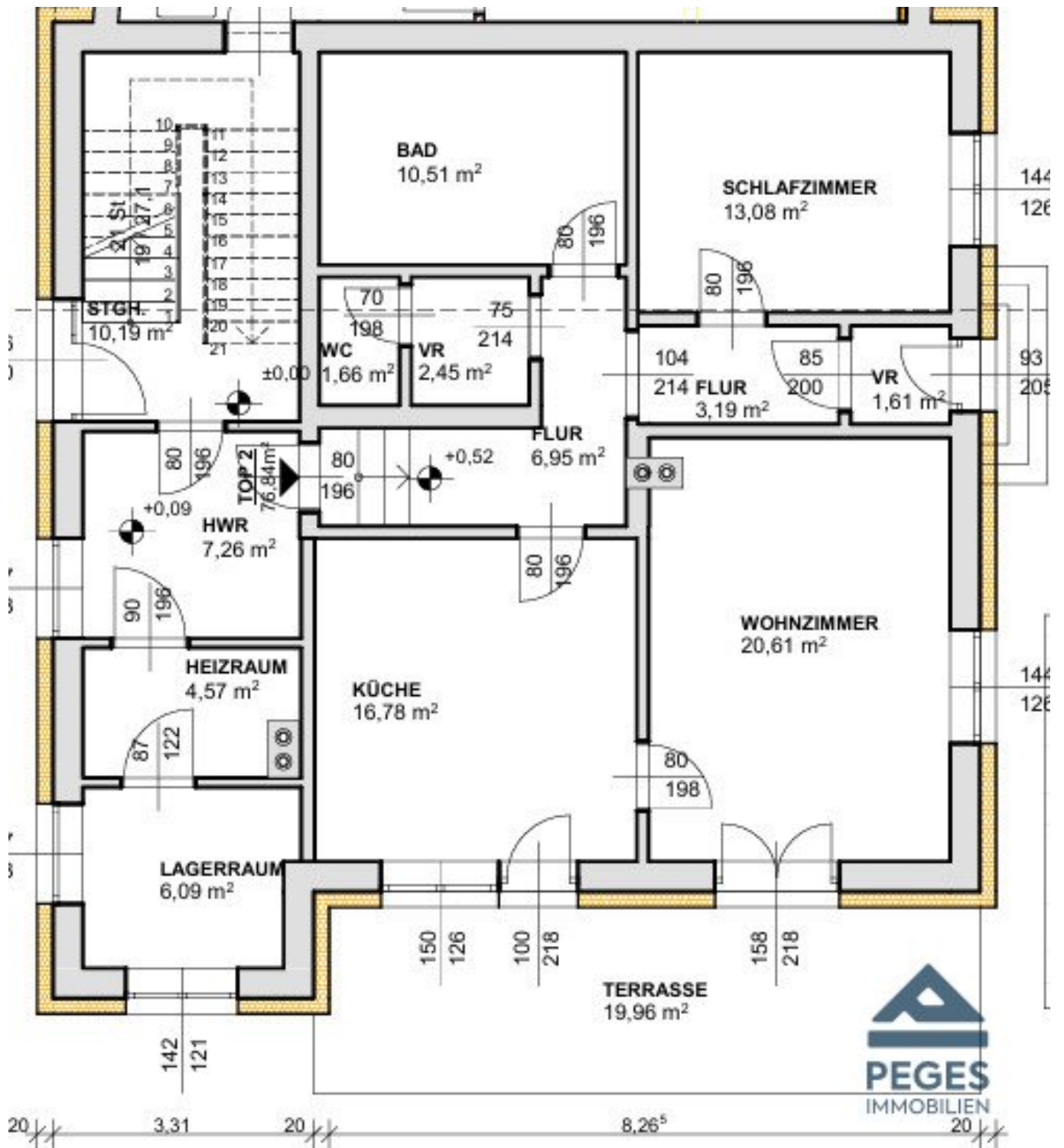


Günter Penninger

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







Objektbeschreibung

Wohnen mit **großzügigem Raumgefühl** und **eigenem Gartenbereich**: Diese gepflegte **2½-Zimmer-Wohnung** mit ca. **76,84 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoß einer Wohnanlage mit insgesamt nur drei Wohneinheiten in Oberndorf bei Salzburg und überzeugt durch ihre **angenehme Raumaufteilung** sowie die vielseitig nutzbare Außenfläche. Die Kombination aus **ruhigem Wohnambiente, großzügigen Räumen** und **guter Infrastruktur** schafft ein **komfortables Zuhause** mit **hoher Wohnqualität**.

Die Wohnung präsentiert sich in **gepflegtem Zustand** und überzeugt durch helle Wohnräume sowie eine funktionale Raumgestaltung. Der **großzügige Wohnbereich** mit offener Küche schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet **direkten Zugang** zur **Terrasse** und zum **Gartenbereich**. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und sowohl mit **Badewanne** als auch **Dusche** und **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist der private Außenbereich mit ca. **19,96 m² großer Terrasse** sowie **Gartenbereich**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum **Verweilen im Grünen** einlädt. Die Kombination aus Innen- und Außenbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz zur individuellen Entfaltung.

Raumaufteilung: Vorraum, Essbereich mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC sowie Terrasse mit Garten

Fliesen- und Parkettböden, Kabel-/Satelliten-TV sowie die offene Wohnküche (**Küche neu eingerichtet**) 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.