

Inserat ID: 155186

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

5110 Oberndorf bei Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 124m²

Nutzfläche: 180m²

Grundfläche: 161m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

KAUF - OBERNDORF BEI SALZBURG: Gepflegtes Eckreihenhaus in schöner Ruhelage



KAUF - OBERNDORF BEI SALZBURG

Gepflegtes Eckreihenhaus in schöner Ruhelage

Das Wohnhaus wurde in Massiv-Bauweise errichtet und verfügt über eine großzügige

Raumeinteilung.

- ca. 124 m² Wohn-Nutzfläche
- 180 m² Nfl.
- 161 m² Grundstück
- 5 Zimmer

- Haus BJ 1984 (lt. EA) - HWB: 70 kWh/(m²a); fGEE: 1,86

Raumprogramm:

UG: Das Wohnhaus ist vollunterkellert (ca. 56,50 m²)

- Vorraum
- 1 Raum mit Sauna, Dusche, Waschbecken, Handtuchrockner und Fenster
- 1 Raum mit Waschbecken, Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss, Boiler und Fenster
- 1 großer Lagerraum (ca. 23 m²) mit Fenster
- 1 Lagerraum

EG:

- Eingang mit Vorplatz
- Windfang
- Diele mit Einbauschränk
- großes Wohnzimmer mit Kachelofen
- Küche
- WC mit Handwaschbecken

1 OG:

- zentrale Diele
- großes Elternschlafzimmer mit Ausgang zum Süd-West-Balkon
- 2 weitere Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handtuchrockner, WC, Bidet und Fenster

Halbstock / DG:

- Diele
- Schlafzimmer / Gästezimmer
- Dachbodenfläche als Stauraum mit 2 Fenster

Die Südwest-Terrasse mit elektrischen Sonnenmarkisen, der Südwest-Balkon und der Garten sind Plätze zum Verweilen und Entspannen.

Das Wohnhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine sehr gute Ausstattung:

- neuwertige Tischler-Holz-Thermofenster mit 3-fach Verglasung
- Parkettböden
- EWE-Einbauküche mit Elektrogeräten (Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, großer Kühlschrank)
- schönes neuwertiges weiß verfliestes Badezimmer
- Kachelofen im Wohnzimmer
- elektrische Sonnenmarkisen
- Sauna
- ein weiterer Kaminanschluss ist frei
- SAT-TV; Kabel TV, Internet von Salzburg AG möglich

Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor gehört zum Wohnhaus.

Die Betriebskosten von monatlich ca. ? 250,50 inkl. Grundsteuer, Müll, Kanal, Wasser, Rauchfangkehrer und Heizungsstrom sind günstig.

* Bezug/Übergabe/Verfügbar: nach Vereinbarung

* Kaufpreis: ? 550.000,00

Das modernisierte Wohnhaus befindet sich in einer besonders schönen und absoluten Ruhelage in Oberndorf. Das Ortszentrum ist fußläufig entfernt. Der beliebte Ort Oberndorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit mehreren Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Gasthäuser, Restaurants etc. Diverse Schulen und Kindergärten sind im Ort.

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind Ca.-Angaben.

Zahlenangaben teilweise kaufmännisch gerundet. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <1.000m
Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 161m²

Wohnfläche: 124m²

Nutzfläche: 180m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 70m²

fgeewert: 1.86m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at