



Inserat ID: 173906

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1290000€

Straße:

5162 Obertrum am See

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 214m²

Nutzfläche: 299m²

Grundfläche: 1883m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

**KAUF OBERTRUM AM SEE - Wohnhaus mit
wunderschönem Seeblick - Nutzung als
Zweitwohnsitz möglich!**



KAUF OBERTRUM AM SEE

Wohnhaus mit wunderschönem Seeblick

- * ca. 1.883 m² Grundstück
- * ca. 299 m² Nfl. zzgl. Terrasse, Garage, Dachboden
- * ca. 214 m² Wohn-Nutzfläche inkl. Büroraum
- * 6 Zimmer

- * HWB: 93 kWh/(m²a); f GEE: 1,22

Das Wohnhaus befindet sich in einer schönen, freien Wohnlage in unmittelbarer Seenähe. Die Sonne kann ganztägig genossen werden. Die schöne Wohnlage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der Obertrumer See ist nur 1 Gehminute entfernt. Das Ortszentrum von Obertrum ist nur 1 Kilometer entfernt und mit dem Fahrrad in ca. 3 Minuten und zu Fuß in ca. 13 Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg ist in ca. 27 Autominuten leicht erreichbar.

Eine sehr gute Infrastruktur ist vorhanden (Supermärkte, Cafe, Bäcker, Gasthäuser, Restaurants, Bank, Apotheke, Ärzte, Krabbelgruppe, Kindergarten, Schulkindgruppe, Volksschule, Mittelschule, Landesberufsschule). Das Strandbad Obertrum ist ganzjährig geöffnet und ca. 5 Gehminuten entfernt. Bushaltestellen sind in der Nähe.

Das Wohnhaus wurde in leichter Hanglage errichtet.

Es bietet einen freien und unverbaubaren Ausblick zum See.

Raumprogramm:

UG: Das Wohnhaus ist voll unterkellert (ca. 106 m²).

Die Kellerräume sind teilweise mit Fenster natürlich belichtet.

- Windfang
- Lager
- großer Büroraum (ca. 21 m²) mit Fenster und direktem Ausgang zum Vorplatz
- Vorräum
- Raum für Fitness
- Gang
- große Waschküche (ca. 21 m²) mit Fenster
- Abstellraum (ca. 15 m²)
- 2 kleine Abstellräume
- Heizraum
- Tankraum

EG: ca. 113 m²

- Windfang
- Diele (ca. 17 m²)
- großes Wohnzimmer (ca. 48 m²) mit Kaminanschluss
- geräumige Küche (ca. 22 m²) mit Esstisch
- kleines Wohnzimmer bzw. Esszimmer
- Gang
- Speis mit Fenster

- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- DG: ca. 80 m²
- Diele / Galerie

- Schlafzimmer (ca. 19 m²) mit Ankleide
- 2 Kinderzimmer (ca. 18 m² und ca. 16 m²) mit Balkonzugang
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und WC
- Duschbad mit WC und Fenster
- WC mit Handwaschbecken

Dachboden: als Lagerfläche, mit Wärmeisolierung

Der Garten bietet sich zum Entspannen an.

Eine großzügige, sonnige Südterrasse mit elektrischer Markise und ein Süd-Balkon gehören zur Liegenschaft.

Eine Garage mit elektrischem Tor, 2 Autoabstellplätze und ein großer Fahrrad- bzw. Lagerraum stehen zur Verfügung.

Der wunderschöne Ausblick ins Grüne und auf den Obertrumer See schaffen ein besonders Wohngefühl.

*** NUTZUNG als ZWEITWOHNSITZ / FERIENIMMOBILIE möglich!**

Betriebskosten: ca. ? 341,00 monatl. inkl. Heizung und Warmwasseraufbereitung

Bezug/Verfügbar: nach Vereinbarung

Übergabe: frei von Fahrnissen

Kaufpreis: ? 1.290.000,00

Provision: 3% + 20% Ust.

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 Kontaktdata 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 / Entfernung
GesundheitArzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik
<4.500m Krankenhaus <9.500m Kinder & Schulen Kindergarten
<1.000m Schule <1.000m Universität <7.000m Nahversorgung Supermarkt
<1.500m Bäckerei <1.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof
<7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1883m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 214m²

Nutzfläche: 299m²

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 93m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

fgeewert: 1.22m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1290000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel:: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at