

**Raum zum Leben. Stil zum Bleiben. Einfamilienhaus im
grünen Flachgau**



Drohne Haus

Objektnummer: 3855_222

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 71,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marcel Loibl

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee









Objektbeschreibung

Raum zum Leben. Stil zum Bleiben. Einfamilienhaus zum Ankommen Mehr als nur ein Haus – ein Zuhause mit Charme, Komfort und Charakter Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer Immobilie, die moderne Eleganz mit durchdachter Funktionalität verbindet. Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche bietet Ihnen nicht nur viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume, sondern auch eine Atmosphäre, die Ruhe und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt. Eingebettet in eine ruhige Wohngegend von Oberndorf bei Salzburg, genießen Sie hier einen weiten Blick auf die Umgebung, während Sie gleichzeitig von der perfekten Mischung aus Natur, Stadtnähe und hochwertiger Wohnqualität profitieren. Mit sieben Zimmern, drei Bädern, einer luxuriösen Wohnküche und einer großzügigen Terrasse ist dieses Haus der ideale Rückzugsort für Familien, die Wert auf Komfort, Stil und eine entspannte Wohnatmosphäre legen. Highlights der Immobilie: • Großzügige Wohnflächen & helle Räume – insgesamt 7 Zimmer für maximale Gestaltungsfreiheit. • Drei moderne Bäder – eines mit Eckbadewanne & Dusche, zwei weitere mit Dusche und WC. • Exklusive Küche – voll ausgestattet mit hochwertigen Einbaugeräten, eleganter Kochinsel und viel Arbeitsfläche. • Offenes Wohnkonzept – das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist der perfekte Ort für gemütliche Abende. • Drei Schlafzimmer pro Obergeschoss – ein Schlafzimmer dient aktuell als stilvoller Ankleideraum. • Großer Balkon im ersten Obergeschoss – von zwei Schlafzimmern direkt begehbar. • Wunderschöner Garten mit Spielplatz – ideal für Familien, die das Leben im Grünen lieben. • 35 m² überdachte & verglaste Terrasse – ein Ort zum Entspannen, Genießen und geselligen Beisammensein. Technische Ausstattung & Sanierung (2017): • Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung im gesamten Haus – effizient & umweltfreundlich. • Dreifach verglaste Kunststofffenster mit automatischen Rollos für höchsten Wohnkomfort. • Vollwärmeschutz durch gedämmte Außenfassade (Steinwolle) sowie modern saniertes Dach mit Tondachziegeln. • Carport für zwei Fahrzeuge mit zusätzlichem Stauraum – ebenfalls isoliert und gedämmt. • Kleiner Technik-Keller (ca. 3–4 m²) mit 1.000-Liter-Warmwasserspeicher. Lebensqualität in Oberndorf bei Salzburg Hier wohnen Sie in einer der schönsten Gegenden Oberndorfs – ruhig, familienfreundlich und mit erstklassiger Infrastruktur. Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür, während Sie in wenigen Minuten die Stadtzentren von Oberndorf und Laufen erreichen. Ein besonderes Highlight in der Nähe: der Friedensweg, eine malerische Route, die zur berühmten Stille-Nacht-Kapelle führt. Ein inspirierender Ort, der Geschichte und Natur auf einzigartige Weise verbindet. Gleichzeitig genießen Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Freizeitaktivitäten. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Diese Immobilie ist ein echtes Highlight für anspruchsvolle Familien, die modernes Wohnen mit Stil und Komfort kombinieren möchten. Erleben Sie es selbst – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 71.52 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.8

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A
samtenergieeffizie
nz: