

## Ein- bis Zweifamilienhaus in Salznähe



Haus in Salznähe

**Objektnummer: 0003002326**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



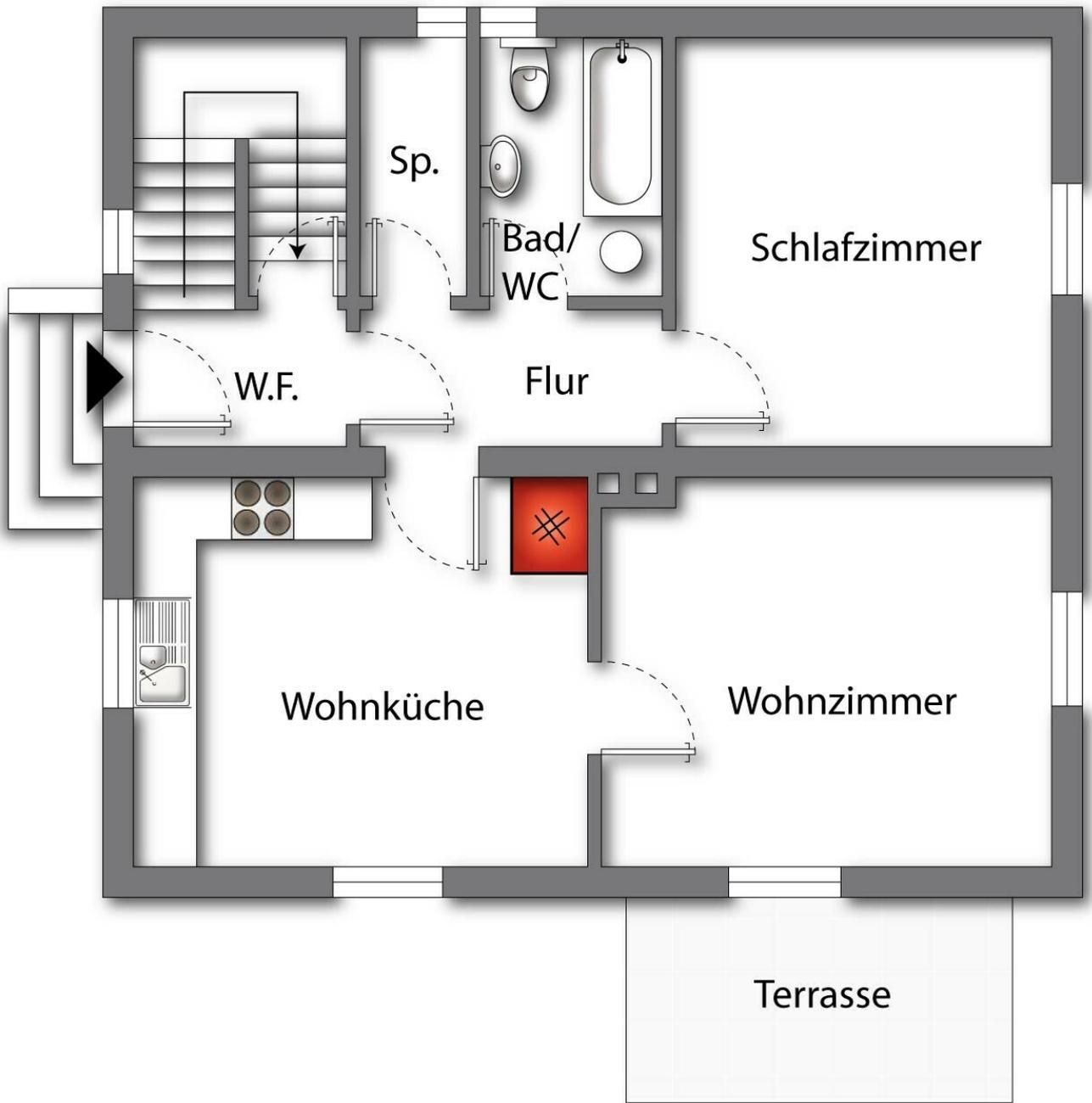
**Jana Karl**

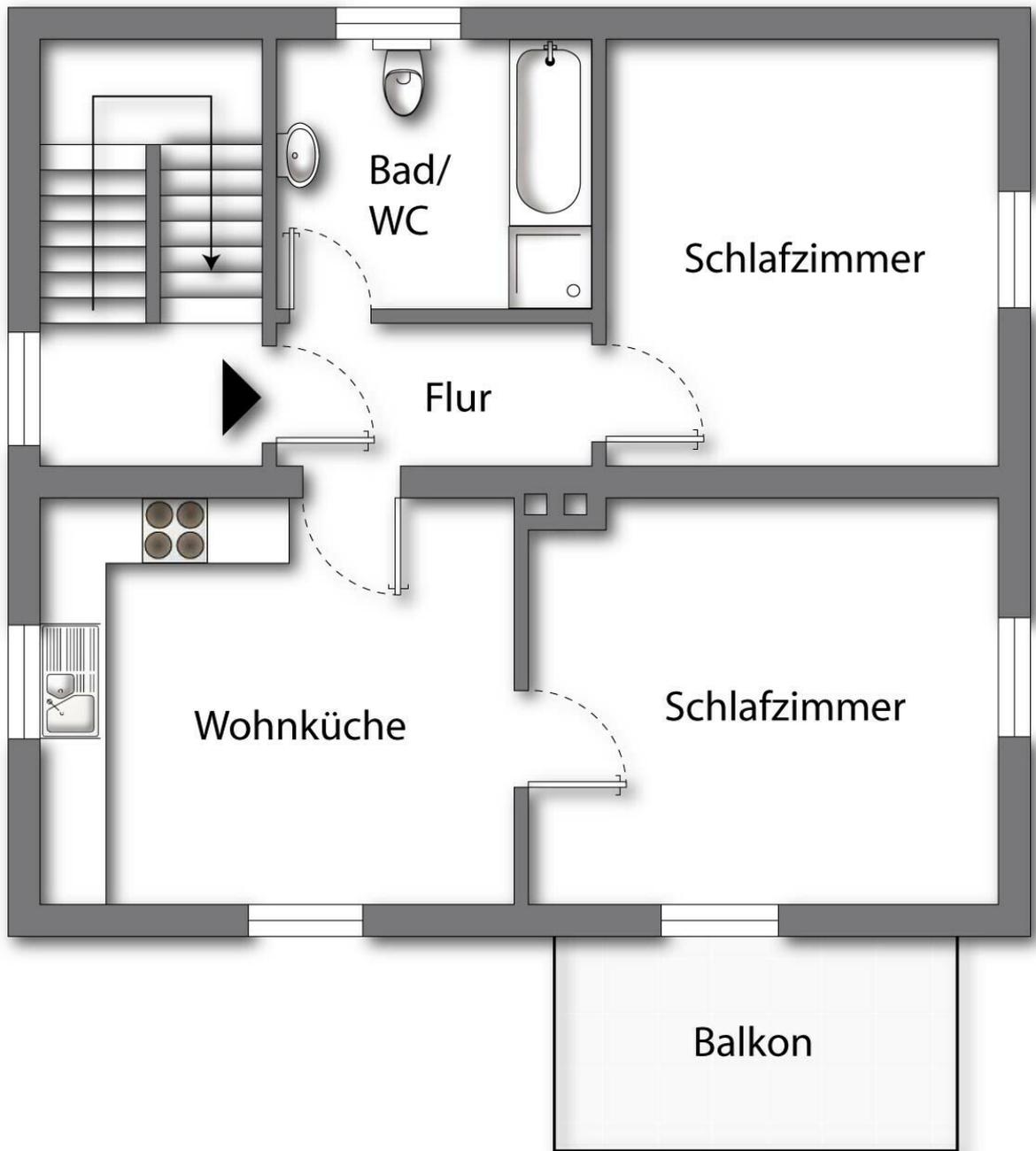
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226









## Objektbeschreibung

Wohnen im Stille-Nacht-Bezirk in Oberndorf!

Das schöne Häuschen aus den 1950er Jahren liegt nahe der berühmten Stille Nacht Kapelle und ist nur ca. 3 Geh-Minuten von der Salzach entfernt. Erholung am Grünen ist hier etwas ganz alltägliches, und trotzdem profitiert man von guter Anbindung und der Infrastruktur des gemütlichen Städtchens.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen zzgl. Dachboden. Derzeit ist es in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, aber eine Verbindung zu einem großzügigen Einfamilienhaus ist mit wenigen Handgriffen möglich. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss ist jeweils mit einer Küche, Bad und WC, sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer ausgestattet. Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bietet eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Nebengebäude und der noch nicht ausgebaute Dachboden bieten viel Stauraum. In der Garage ist Platz für zwei Autos - davor in der Einfahrt für weitere zwei.

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße der Stadtgemeinde Oberndorf.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.