

## 5-Zimmer-Neubauwohnung mit 2 XL-Terrassen



Terrasse 2

**Objektnummer: 0003002597**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	945.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,15 €
<b>Heizkosten:</b>	123,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



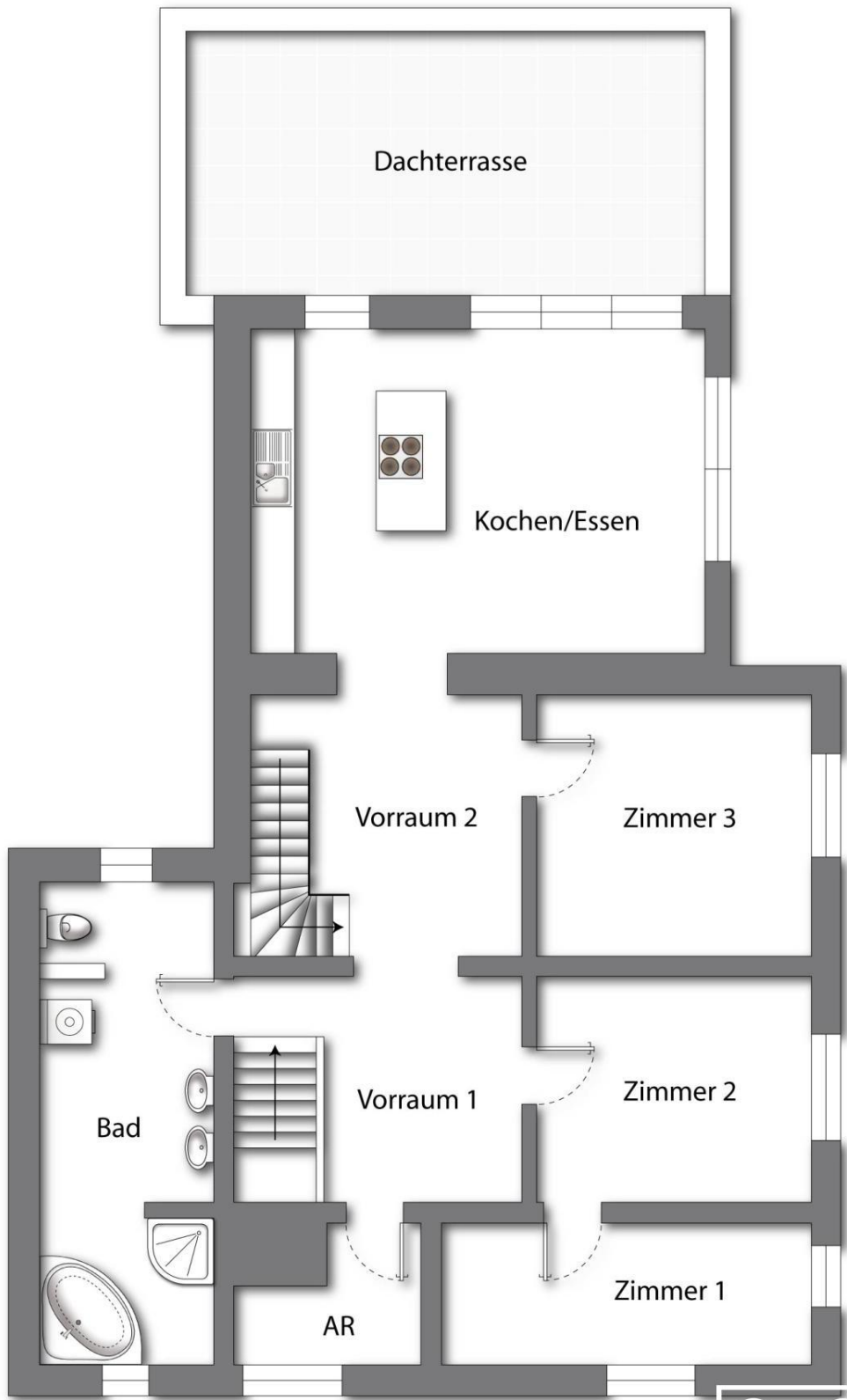
**Jana Karl**

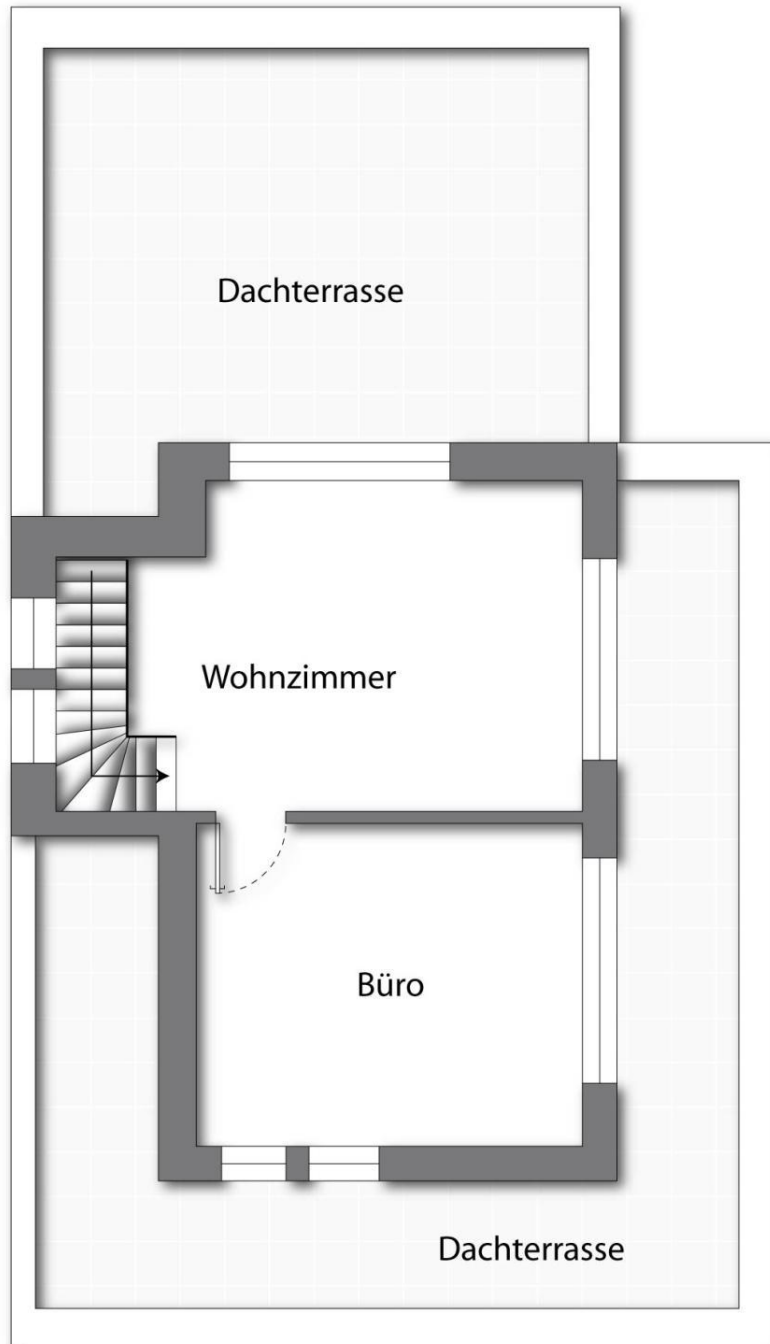
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226









## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus-Feeling mit traumhafter Aussicht!

Die "Haus im Haus"-Maisonettewohnung in einer ruhigen Siedlung in Oberndorf bietet modernes Wohngefühl auf mehreren Etagen. Auf ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine Vielzahl an Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Highlight sind hier die drei großen Terrassen, auf denen man den Wohnraum nach Draußen erweitern und zu jeder Tageszeit die Sonne genießen kann.

Die Wohnung bietet große, sonnige Wohnräume, von denen man die Terrassen begehen kann. Die Küche mit offenem Essbereich öffnet sich zur unteren Terrasse, die Richtung Osten, Süden und Westen ausgerichtet ist. Der Wohnbereich, eine Etage höher, bietet einen Zugang zur zweiten Terrasse. Das angrenzende, große Schlafzimmer verfügt über eine eigene, dritte Terrasse, die sich um das Haus schlängelt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über 2 bis 3 weitere Schlafzimmer, großzügige Vorräume, einen Abstellraum und ein großes modernes Badezimmer.

Zur Wohnung gehört ein kleiner, von außen begehbarer Abstellraum sowie zwei Parkplätze.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.