

licht.reich - lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung für besondere Momente



Wohnbereich

Objektnummer: 3855_199

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	298.980,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marcel Loibl

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee





Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, den Tag mit einem Kaffee auf Ihrem Balkon zu beginnen, die Sonne wärmt Ihr Gesicht, und Sie genießen die Ruhe – so fühlt sich Ihr neues Zuhause an. Diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines kleinen, gepflegten Wohnhauses überzeugt mit einem großzügigen Schnitt, der ideal auf modernes Wohnen abgestimmt ist. Die elegante Küche mit hochwertigen Samsung-Geräten bleibt erhalten und lädt dazu ein, kulinarische Ideen sofort umzusetzen. Das Badezimmer, ausgestattet mit Villeroy & Boch Armaturen, wird Ihr neuer Rückzugsort für entspannte Momente. Neben einem privaten Balkon, der Ihr zweites Wohnzimmer werden könnte, gehören ein Kellerabteil und ein Parkplatz zu Ihrem neuen Zuhause. Es ist eine Wohnung, die durchdacht gestaltet wurde, um Ihnen das Leben so angenehm wie möglich zu machen. Praktische Informationen Das Wohngebäude besteht aus zwei kleinen Einheiten mit insgesamt nur 12 Wohnungen. Ein weiterer Vorteil: In der letzten Eigentümerversammlung wurde beschlossen, die Balkone im ersten Halbjahr 2025 zu erneuern. Die Kosten hierfür sind bereits vollständig aus den Rücklagen gedeckt, sodass für den neuen Eigentümer keinerlei zusätzliche Ausgaben anfallen. Leben, wo alles greifbar ist Hier wohnen Sie, wo der Alltag leicht wird: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und machen das Leben bequem. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung den perfekten Rahmen, um sich zurückzuziehen oder die Natur zu genießen. Ein Ort, der ein Zuhause wird Manchmal braucht es nicht viele Worte, um zu beschreiben, was einen besonderen Ort ausmacht. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung davon überzeugen, wie diese Wohnung Ihre Erwartungen übertrifft. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen mehr zu zeigen – Ihr neues Zuhause wartet schon.

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 71.

zwä0 k

rme Wh/

bed (m²

arf: a)

Kla C

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf: