

# VERKAUFT - Reihenhaus, modern, energieeffizient, in idyllischer Lage Oberalm!

Objektnummer: 5411



## Objektbeschreibung:

Modernes Reihenhaus in idyllischer Lage Oberalm!

Lage: Oberalm

Haus: Reihenhaus B

Größe: 132m<sup>2</sup> Wnfl

Zimmer: 5

Eigengarten mit große Terrasse

Energieeffiziente Bauweise - Wärmepumpe/Photovoltaik/Fußbodenheizung

Vollkeller und ausgebautes Dachgeschoss

Doppelcarport

Bezug – nach Vereinbarung

In der lebenswerten Gemeinde Oberalm bei Salzburg werden vier großzügige Reihenhäuser mit je ca. 132m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche in ruhiger, idyllischer Lage an einem Bachlauf errichtet.

Genießen Sie sämtliche Vorzüge der guten Infrastruktur Oberalms, wie fußläufige Erreichbarkeit des Kindergartens, Volksschule, Postamt, Bäckerei, Cafés, Restaurants sowie bestmögliche Wohnqualität in absolut trendiger Lage.

Die sonnendurchfluteten Häuser bestechen durch ein gut durchdachtes Raumkonzept und verfügen über eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung: großflächige Designerfliesen, gehobene Armaturen und Keramik von Villeroy & Boch, hochwertige Türen und Fenster; Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Photovoltaik; Massiv-Bauweise mit Vollkeller, Doppelcarport und sonniger Eigengarten.

Hauseinteilung:

Im Erdgeschoss - Dielenbereich mit Garderobebereich und Gäste-WC.

Offener, sehr heller Wohn-/Ess-/Küchenbereich für ein angenehmes Wohlfühlambiente. Auf der Terrasse und Garten genießt man die Sonne und kann vom Alltag loslassen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafräume, die für ein angenehmes Schlafambiente sorgen. Ein Balkon, welcher von zwei Schlafzimmern begehbar ist, erweitert die Lebensqualität.

Das angenehm große Badezimmer mit Fenster, wird mit großen Designerfliesen ausgestattet. Waschtisch / WC von Villeroy & Boch sowie Markenprodukte für die Armaturen sind gewährleistet.

Sie haben die Wahl zwischen Dusche oder Badewanne. Gegen Aufpreis ist auch beides möglich!

Ausgebautes Dachgeschoss ca. 37,00 m<sup>2</sup> mit Vollisolierung und Fußbodenheizung. Die individuelle Fertigstellung bleibt dem Eigentümer überlassen.

Vollkeller unterteilt in zwei Räume mit je einem Schachtfenster, nach Geschmack ausbaufähig.

Doppelcarport - Akku-Ladestationen für E-Bikes und Elektroautos sind jetzt noch möglich!

Perfekte Ortslage und beste Massiv-Bauweise werden dem heutigen hohen Ansprüchen gerecht. Die ökologisch, nachhaltige Bauweise garantieren eine lange Lebensdauer und kostensparende Energieweise sowie den Werterhalt der Immobilie.

Übergabe nach Vereinbarung!

Gerne kann ich für Sie mit Frau Unterrainer einen Besichtigungs- bzw. Beratungstermin vor Ort vereinbaren, Terminvereinbarung unter 0664-92 777 62

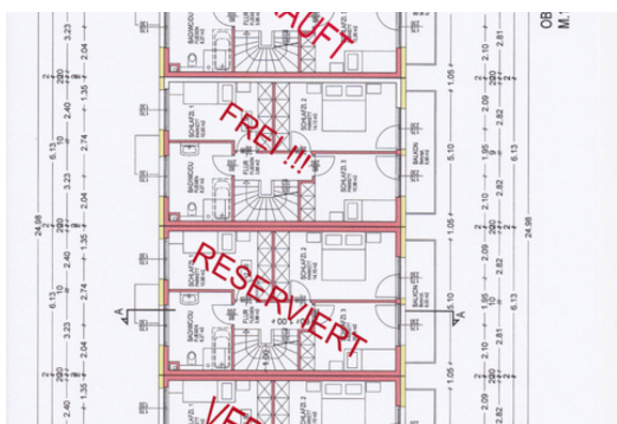
#### Hinweis

Bei Kauf entstehen ca. 10% Nebenkosten vom Kaufpreis.

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend. Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Die beigefügten Bildanimationen entsprechen nicht der Realität und sind im Kaufumfang nicht enthalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

Kaufpreis Reihenhaus B:

verkauft



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b