

SALZBURGER SEENGEBIET

Einfamilienhaus in Obertrum am See

Modernes, neuwertiges Einfamilienhaus in absoluter Sonnen- und Ruhelage in Obertrum.

10 Spazierminuten zum Obertrumer See ... die Natur der umliegenden Hügellandschaft in unmittelbarer Nähe und zwei weitere Seen, mit Mattsee und Grabensee, zum Greifen nahe!



Einfamilienhaus



4-Zimmer

SALZBURGER SEENGEBIET / Obertrum am See

VERKAUFT

Hier beginnen der Sommer und Ihre Zukunft! Die Sonne scheint, Sie sitzen auf der eigenen Terrasse, genießen

die Ruhe und das schöne Wohnumfeld um Ihr neuwertiges, modernes Einfamilienhaus. Zur Abkühlung zwischendurch spazieren Sie zum See in rd. 10 Fußminuten, oder radeln in 3 Minuten ins Strandbad. Einfach herrlich hier zu leben!

Der schöne Ort Obertrum ist umgeben von einer sanften Hügellandschaft, liegt mitten im Salzburger Seengebiet und ist eine der beliebtesten Flachgauer Gemeinden.

Nur 15 km von der Stadt Salzburg entfernt, können Sie eine hohe Lebensqualität, frische Luft, und unzählige Freizeitaktivitäten genießen. Ausgeschilderte Wander-, Rad- und Nordic-Walking-Wege laden zu Ausflügen in die umliegende Natur ein.

In dieser schönen Umgebung, entstand 2012 dieses moderne und sehr hochwertig ausgestattete Einfamilienwohnhaus, mit rd. 117 m² Wohnfläche, zuzüglich einem 59 m² großen, voll beheizten, Keller und auf einem gut managbarem Grund von 386 m², der den Bewohnern auch Freizeit zum Genießen lässt und nicht nur zur Gartenarbeit.

Die Hauptausrichtung des Hauses ist Süden und Westen!

Das Haus wurde in Holz-Riegel-Bauweise sehr hochwertig und nachhaltig ökologisch errichtet und verfügt über eine zukunftsorientierte Heiztechnik, mit Fernwärme vom Fernwärmekraftwerk Obertrum. Eine Photovoltaikanlage als Ergänzung kann jederzeit installiert werden, die Leerrohre wurden dafür bereits beim Bau vorgesehen. Ebenso ist ein Leerrohr für einen PKW-Ladeanschluss im Carport vorhanden.

Ein Highlight im Haus ist das große, offene und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche und Kaminofen mit Feuerfenster. Die Küche ist hochwertig und sehr ansprechend und bietet viel Platz zur freien Entfaltung der Kochkünste und ist Kommunikationszentrum für die ganze Familie. Das Haus verfügt weiters über 3 Schlafzimmer und 2 Bäder (zweites kleines Gästebad im Erdgeschoss).

Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, auch der Keller. Hier ist viel Platz für Hobbys und auch Stauraum für Sportgeräte, Sauna, Wellnessbereich u.s.w.

Überzeugen Sie sich von diesem schönen, modernen Einfamilienhaus im Salzburger Seengebiet, eine ausführliche Hausführung mit Detailinformationen wird Sie sicher überzeugen!



€ 998.000
Kaufpreis



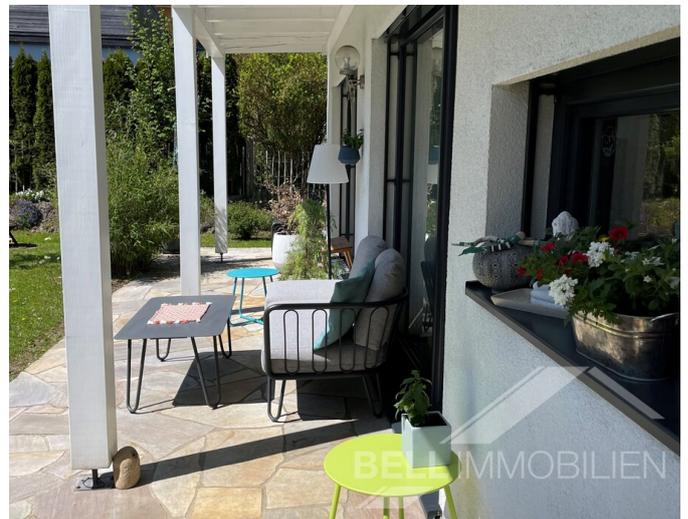
117 m²
Wohnfläche



386 m²
Grundstücksfläche









Wohnfläche rd. 117 m²

Grundstücksfläche rd. 386 m²

Raumaufteilung **Erdgeschoss**

- Großes Wohnzimmer mit offener Küche und Kaminofen
- Abstellraum neben der Küche
- Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Gästebad (Dusche, Waschtisch) mit WC

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Hauptbad

Vollkeller

Ausstattung

- Dielen-Parkettböden in Eiche
- Moderne Fliesen
- Bodenebene Duschen

Bauweise:

Hochwertiger Holzriegel-Bau, Heizung Fernwärme, Fußboden-Heizung, elektrische Raffstore, großteils Fliegengitter

Ausrichtung Hauptausrichtung Süden

Baujahr/Bezug Baujahr 2012 / innerhalb von 3 Monaten Bezug möglich

Keller rd. 59 m²

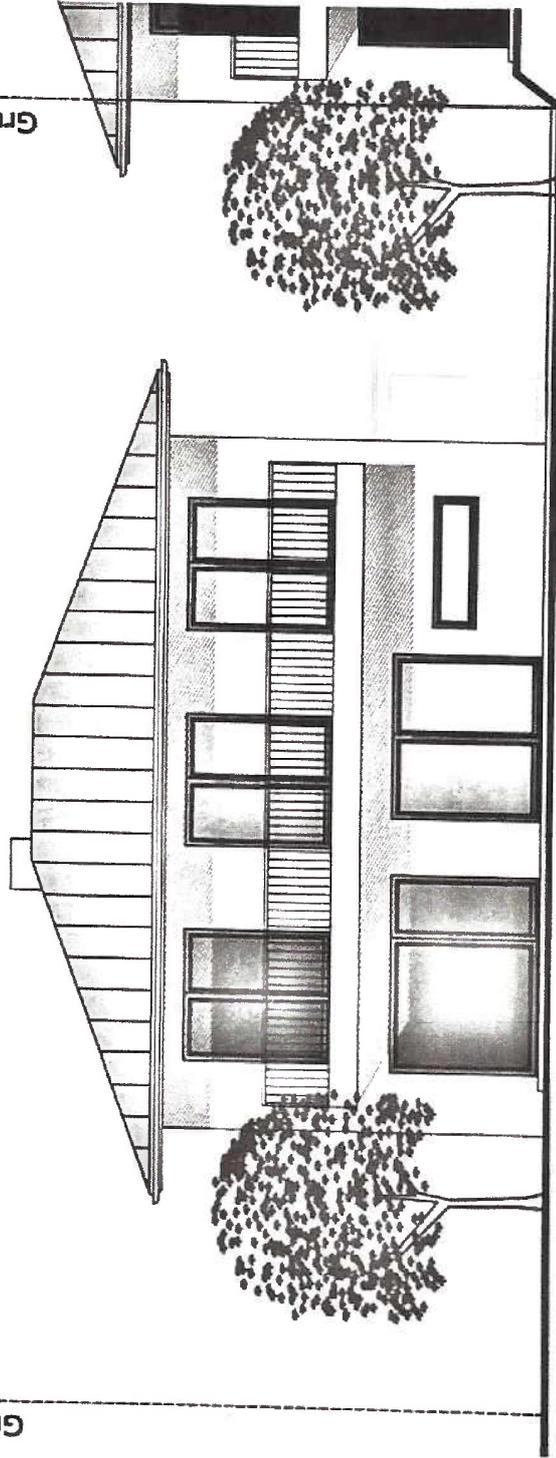
Parkplatz 1 großer PKW-Carportplatz, 1 PKW-Freistellplatz

Energieeffizienz HWB SK 37, fGEE 0,70

Ankaufnebenkosten **Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten:**
3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST
Kosten Vertrags- errichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 3,6% inkl. UST.
Gesamtnebenkosten rd. 10 % des Kaufpreises.

Verkauft

Grundgrenze



Grundgrenze

EINREICHUNG

Phase

0378-Obertrum

Geschäftszeit

0378-obertrum_E1_11-09-2012

gezeichnet unter:

Bebauung Obertrum

Bauvorhaben

11-09-2012

erstellt am:

geändert am:

SÜDANSICHT H6

Planmaß

1:100

Maßstab

EP A H1

Phase

-

Geschoss

A

Datum

E1-1.4

Plan Nr./Blatt

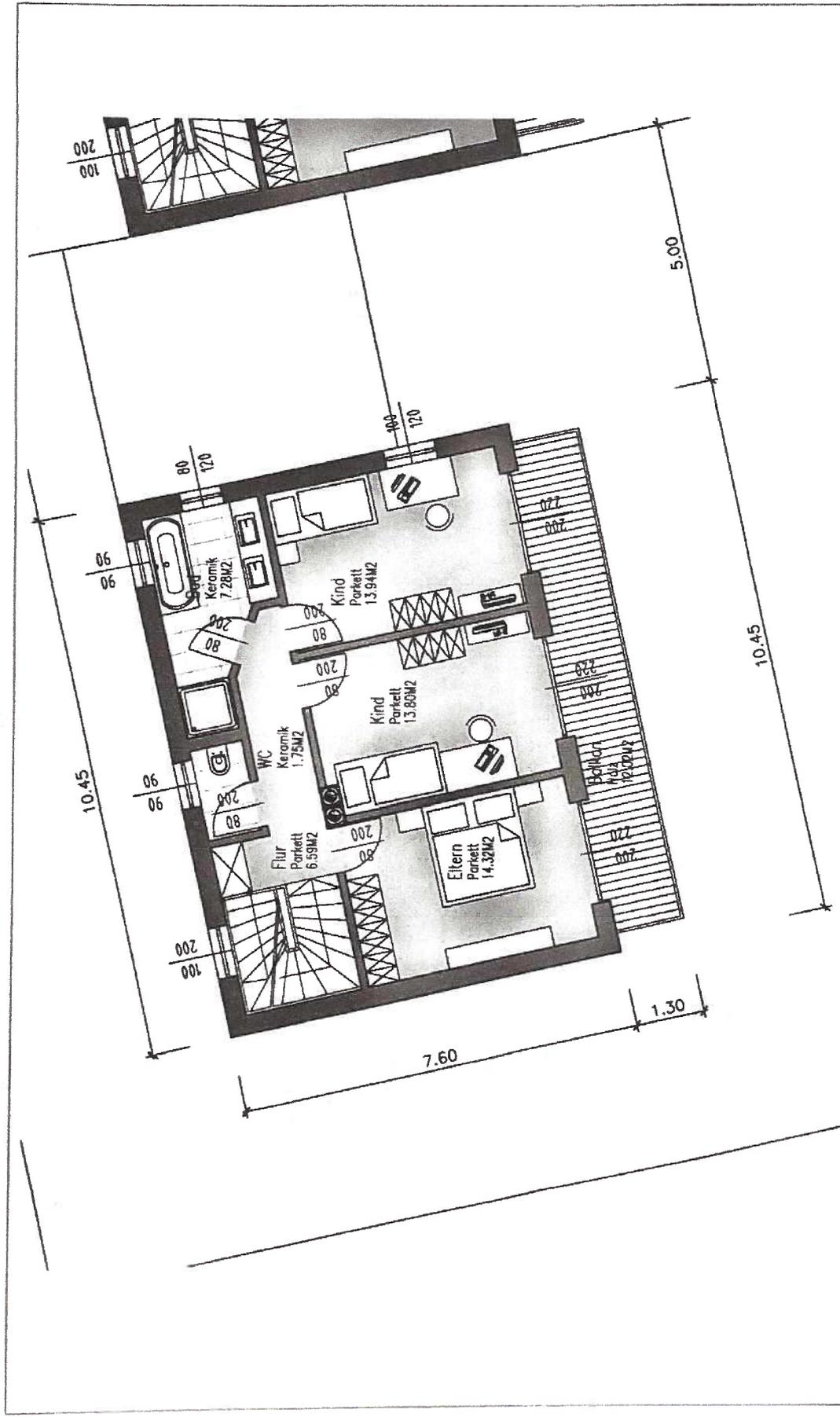
Index



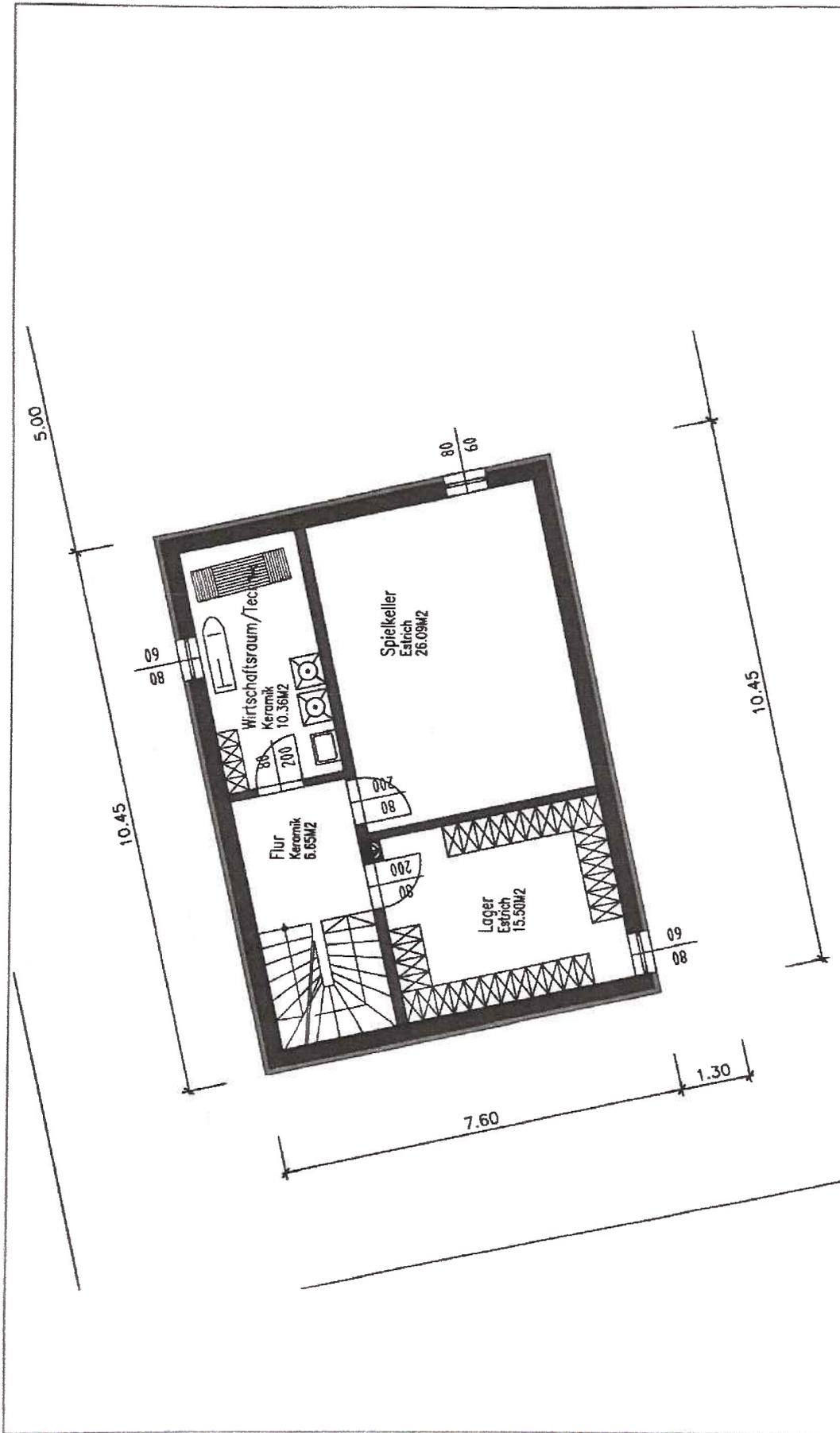
Architekt Dipl. Ing.

PETER HARRER

Am Ederbach 22
5322 Hof bei Salzburg
Tel: 06229-2147
Fax: 06229-39005
email: office@harrerarchitekten.at



EINREICHUNG Phase	0378-Obertrum		0378-obertrum_E1_11-08-2012		Am Ederbach 22 5322 Hof bei Salzburg Tel: 06229-2147 Fax: 06229-39005 email: office@harrerarchitekten.at
	Geschäftszahl	gespeichert unter:			
Bebauung Obertrum Bauvorhaben	11-09-2012		geändert am:		 Architekt Dipl.-Ing. PETER HARRER
OG H6 Planinhalt	1:100 Maßstab	EP A H6 OG G	Phase	Plan N. / Blatt	



EINREICHUNG

Phase

0378-Obertrum

Geschäftszahl

0378-Obertrum

gezeichnet unter:

0378-Obertrum_E1_11-09-2012

Bebauung Obertrum

Bauvorhaben

11-09-2012

geändert am:

0378-Obertrum_E1_11-09-2012

KG H6

Planinhalt

1:100

Maßstab

EP A H6 KG G

Phase Planart Baustell Geschos

E1-6.1

Plan Nr./Blatt



Architekt Dipl.-Ing.

PETER HARRER

Am Ederbach 22
5322 Hof bei Salzburg
Tel: 06229-2147
Fax: 06229-39005
email: office@harrerarchitekten.at