

Exposé

Wohnung in Obertrum

516Two - Wohnen in Seenähe - Bauprojekt in Planung - Baustart 2026



Objekt-Nr. OM-385887

Wohnung

Verkauf: **363.750 €**

Ansprechpartner:
Lucas Triebel

5162 Obertrum
Salzburg
Österreich

| | | | |
|-----------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 53,49 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 18.500 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

11 Einheiten im Wohnungseigentum in Wohnstrasse

2 - 4 Zimmer, 53 -105 m² Wohnfläche

Großzügige Privatgärten, Balkone oder Terrassen

Ruhige Lage in Wohnstraße mit Infrastruktur in Gehweite

Fernwärme + Photovoltaik

Parkplätze begrünt mit Carports und E-Ladestation

Fahrradgaragen

Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss

Großzügiges Treppenhaus mit Platz für Kinderwagen

Barrierefreie Ausführung

Ausstattung

Fenster:

Alu/Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung und

Dreh- Kippbeschlag sowie Fenster mit Fixverglasung gem. Energieausweis und Sonnenschutz.

Türen:

Holztüren mit Futter- bzw. Rahmenstöcken.

Wohnungseingangstüren (B/H) 90/200 cm Durchgangslichte.

Türen innerhalb der Wohnung mind. (B/H) 80/200 cm Durchgangslichte.

Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume: Parkett

Diele, Bad, WC: Feinsteinzeug

Abstellräume: Parkett oder Feinsteinzeug

Fahr- und Gehflächen: Befestigt

Haustechnik:

Beheizung: Fernwärme mit Fußbodenheizung

Warmwassererzeugung dezentral

Trinkwasser und Strom ist aus den öffentlichen Netzen

Photovoltaik-Anlage am Dach

Wohnraumlüftung mit Zuluft über die Außenwand und Abluft über die Sanitärlüfter. Im Kellergeschoß statisch über Lüftungsrohre.

Grünflächen:

Begrünt, bepflanzt und gärtnerisch gestaltet.

Spielplatzfläche ca. 95 m²

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Leben in unmittelbarer Seenähe und nur einen Steinwurf von der Kulturmetropole Salzburg entfernt: Die idyllische Gemeinde Obertrum am See vereint Naturgenuss mit erstklassiger Infrastruktur.

Der nahegelegene Buchberg lädt zu ausgedehnten Wander- und Mountainbiketouren ein, während die traumhafte Trumer-Seenlandschaft – nur wenige Gehminuten entfernt – mit Strandbädern, freien Badeplätzen und einem Bootsverleih begeistert.

Obertrum ist eine lebendige, wachsende Kulturgemeinde mit direkter Anbindung an die Mozartstadt Salzburg – umgeben von einer atemberaubenden Naturlandschaft, die das ganze Jahr über Erholung und Freizeitspaß bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 24,90 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Ansicht Süd

Exposé - Galerie



Ansicht Top 1



Ansicht Nord

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

