

# Exposé

## Wohnung in Obertrum

### 516TWO - Neubau Wohnungen Obertrum Seenähe, 20 Minuten nach Salzburg



Objekt-Nr. OM-385887

#### Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:  
Lucas Triebel

5162 Obertrum  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,49 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Alle Infos finden Sie auch unter 516two.at

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 Kinderwägen

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 m<sup>2</sup>

**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	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2026
HWB	24,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,65
fGEE Energieklasse	A+

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

# Exposé - Galerie



Ansicht Top

# Exposé - Galerie



Ansicht West



Ansicht Nord-West

# Exposé - Galerie



Interior



Interior

# Exposé - Galerie



Interior



Interior

# Exposé - Galerie



Interior



Interior