



#0003002279

Einfamilienhaus Lakeview

5162 Obertrum am See



Purchase price: 790.000,00 €

Living Area: 172,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Mag. Corinna Karatzounis-Auer
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Salzburg
corinna.karatzounisauer@immorraiffeisen.at
+43 664 6271960
+43 6212 6366 82





DESCRIPTION

Aufwachen mit Seeblick! Wohnen am Grünland! In 3 Minuten zu Fuß erreicht man das Ortszentrum mit Bushaltestelle, Bäcker, Supermarkt, Gasthaus und Gemüsehändler, diese Infrastruktur ist kaum zu überbieten. Für Familien ist der Weg zum Kindergarten und der Volksschule gleich ums Eck. Viel Wohnen auf ca. 170 m²: über eine geräumige Diele geht man die hochwertige Küche mit viel Arbeitsfläche. Eine XL Speis bietet genug Stauraum für Getränke und Lebensmittel. Von der offenen Küche befindet sich anschließend das Herzstück Essen-Wohnen, wo sich Familie und Freunde zum geselligen Beisammensein treffen. Vom Esszimmer erschließt sich die riesige Terrasse und den großen Garten mit lauschigen Chill-Zonen. Im ersten Obergeschoss befinden sich 3 helle gut geschnittene Zimmer und ein großes Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Walk-in Dusche. Im Dachgeschoss ist ein tolles Apartment mit Duschbad, Schlaf- und Wohnbereich untergebracht. Vom Wohnbereich im Dachgeschoss befindet sich eine breite geräumige Loggia mit Blick auf die Kirche. Die Autos finden in einem Doppelcarport Platz. Eine großzügige Lagerhütte mit Zugang zum Garten rundet das Gesamtkonzept ab.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2017
Construction status	Finished
Construction	01.08.2017
Completion Date	
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 172 sqm
Usage Area	ca. 172 sqm
Total Area	ca. 172 sqm
Base Area	ca. 468 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm
Garden Area	ca. 300 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.07.2017
Valid until	06.07.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1
Loggias	1

**FEATURES**

Location	South	Area	Dwelling Area, Urban Area
View	Lakeview	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Roller Shutter	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Massive Construction, Energy efficiency standard - KFW40, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette, Pantry		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	250,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	119,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	369,00 € incl. VAT
Total buy price	790.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Obertrum, das Herz des Seenlandes, bietet eine perfekte Infrastruktur in herrlicher Natur. Die Vielfalt der Outdoor Aktivitäten ist riesig, vom Baden, Laufen, Radfahren, Wandern, SUP, Segeln, der private Triathlon startet direkt vor der Haustür. Der Kindergarten und die Volksschule samt Spielplatz können in 5 Minuten zu Fuß erreicht werden. Die Bushaltestelle ist 3 Minuten fußläufig. Bäcker, Konditor, Metzgerei und Supermarkt erreicht man ebenso in 5 - 10 Minuten. Mehrere Gasthäuser im Ort und der Umgebung sorgen für Gemütlichkeit und Kulinarik.

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 1km: Obertrum am See Kirchstättstraße

Health

< 1km: Doktor Rita Hörtenhuber

< 500m: Salus Apotheke

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Gastronomy

< 1km: Braugasthof Sigl

< 1km: Cafe Konditorei Loidl

Education

< 1km: Alterserweiterte Kinderbetreuung Obertrum

< 1km: Volksschule

Recreation

< 1km: Minigolf Obertrum Am See

Shopping

Eurospar

< 500m: Billa

< 500m: Rösslhuber

< 500m: Unterrainer



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissprofi_EG](#)

[Grundrissprofi_Plan OG_vergrößert](#)

[Grundrissprofi_Plan DG_vergrößert](#)

