



Provisionsfrei
für den Käufer!

er 12J HAUS

Ihr Eigenheim in Obertrum am See
3 neue Objekte im Wohnungseigentum.
Tolle Lage, nachhaltige Bauweise,
innovative Planung. Jetzt reservieren!



NÄHERE INFORMATIONEN

**WOHN
TRAUM
REAL**  WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Das 12er Haus: Innovative Architektur

Mit dem Projekt „12er-HAUS“ entstehen **3 neue Wohnungseigentumsobjekte** mitten in Obertrum zu einem hervorragenden Preis! Nach einem Komplettumbau mit Erweiterung des Gebäudebestandes wurde ein energieeffizientes und modernes Objekt neu entwickelt. Die nachhaltige Bauweise verspricht langlebige Wohnqualität in einem idyllischen und intimen Umfeld mit nur 2 Nachbarn im Haus. Perfekt für alle, die sich ein neues Eigenheim zu einem leistbaren Preis wünschen - an einem Ort, wo andere Urlaub machen.

- **Energieversorgung:** Fernwärme (Wärmeübergabeeinheit mit individueller Verbrauchszählung pro Wohnung)
- **Carport** mit Lagerraum und zusätzlicher Kfz-Außenstellplatz **inklusive!** (Leerverrohrung für E-Ladestation)
- **Fenster** von Internorm 3-fach-isolierverglast Kunststoff/Alu
- **Sonnenschutz-Rollo** (in Schlafräumen) oder Raffstore (in Wohnräumen)
- **Parkettböden** mit Fußbodenheizung
- **Schlüsselfertige** Fertigstellung. Individuelle Mitgestaltung der Ausstattungsdetails noch möglich!

Nordost

Südost

Südwest

Nordwest



TOP 1

Barrierefreies Büro/
Geschäftslokal mit Garten



TOP 2

Geräumige Wohnung mit
großem West-Balkon

WF: 79,75 m², Balkon: 11,02 m², AR: 5,52 m²

3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in Massivbauweise mit Ziegelwänden. Die Außenwände sind mit 20cm-Vollwärmeschutz ausgestattet. Sichtholzdecke in allen Wohnräumen.

Raumaufteilung: 2 Schlafzimmer, großzügiger Wohn-Küchen-Ess-Bereich, Bad & extra WC mit vorgelagertem Schrankraum, Gang mit Stauraum



TOP 2

TOP 3

Helle Dachgeschoßwohnung mit
großen Gauben und West-Balkon

WF: 102,02 m², Balkon: 11,71 m², AR: 5,54 m²

3-Zimmer-Mansardenwohnung mit einzigartiger Raumplanung für komfortables Wohnen. Die beiden Schlafzimmer sind jeweils mit eigenständigen Bädern/WC ausgestattet und der großzügige Wohn-Ess-Küchen-Bereich bietet ausreichend Platz.

Raumaufteilung: Vorraum und Abstellraum im 1.OG, eigener Stiegenaufgang in den Wohnbereich im DG, 2 Schlafzimmer mit je Bad/WC im Verbund, heller und freundlicher Wohn-/Essbereich



TOP 3





QR-CODE SCANNEN FÜR
NÄHERE INFORMATIONEN

Andreas Wetzer

IMMOBILIENBERATER



0681 207 287 63

a.wetzer@wohntraumreal.at

**WOHN
TRAUM
REAL**

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Obertrum am See

Wohnen, wo andere Urlaub machen

In zentraler Lage in Obertrum am See liegt der Haus in einer ruhigen Seitenstraße ohne Durchzugsverkehr. Der nur **1,5 km entfernte Obertrumer See** ist ein tolles Naherholungsgebiet mit Strandbad und unzähligen Freizeitmöglichkeiten. „Trum“ ist eine aufstrebende, moderne Gemeinde im Salzburger Flachgau mit etwa 5000 Einwohnern und bietet optimale Lebensbedingungen für Familien, die Wohnen in ländlicher Umgebung in Kombination mit bester Infrastruktur schätzen.

Fußläufig sind u.a. erreichbar: Dorfmetzger, Bäcker, Lebensmittel- und Supermärkte, Drogerien, Post-/Trafik, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule und Mittelschule. Unterschiedlichste Sportanlagen, Fitnessstudio, die ärztliche Versorgung und verschiedene Gastronomiebetriebe runden das Angebot ab. Obertrum ist perfekt an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Stadt Salzburg erreichen Sie in weniger als 15 Autominuten!

