

Charmantes Mehrfamilienhaus in bester Lage !

Mehrfamilienhaus zum Kauf in 5092 Sankt Martin bei Lofer

Objekt ID: 8798



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **790.000 EUR**



Charmantes Mehrfamilienhaus in bester Lage !

Objekt ID	8798
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - St. Martin bei Lofer) 5092 Sankt Martin bei Lofer Salzburg
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	793 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1976
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	Standard
Heizwärmebedarf (HWB)	234,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse F)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,13 (Klasse D)
Verfügbar ab	sofort
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Garage, Gartennutzung, Kamin
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	790.000 EUR





Objektbeschreibung

In absolut ruhiger Lage in der Gemeinde St. Martin bei Lofer, befindet sich dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohnungen und über 200 m² Wohnfläche.

Diese unterteilen sich in den Haupttrakt des Hauses mit Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer sowie separate Toilette. Im Obergeschoß befinden sich zwei voneinander abgetrennte Wohnungen, die derzeit kurzfristig an Feriengäste vermietet werden. Apartment Resi verfügt über einen Wohnbereich mit Küche und Ausgang auf die Dachterrasse die Ihnen einen tollen Ausblick auf die umliegende Bergwelt bietet, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette. Weiters befindet sich auf dieser Etage das Apartment Franz mit 2 Schlafzimmern mit Bad en Suite und Wohnzimmer mit Küche. Alle Zimmer verfügen hier über einen Balkonzugang.

Im Zuge einer Privatzimmervermietung ist in diesem Ensemble die Vermietung an Feriengäste prinzipiell möglich und gestattet.

zu beachten: dieses Haus kann nur als Hauptwohnsitz genutzt werden, mit der Möglichkeit zur Privatzimmervermietung.

Ausstattung

Landhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche, ca. 793 m² Grundstücksfläche;

Erdgeschoss:

Wohnung 1: Küche mit Essplatz, Wohnzimmer mit Kachelofen, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne, sep. Toilette, Eingangsbereich;

Obergeschoss:

Wohnung 2: Wohnküche mit Ausgang auf die Dachterrasse, Bad mit Dusche, Schlafzimmer;
Wohnung 3: Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, 2 Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ausgang auf den Balkon

Untergeschoss/Keller:

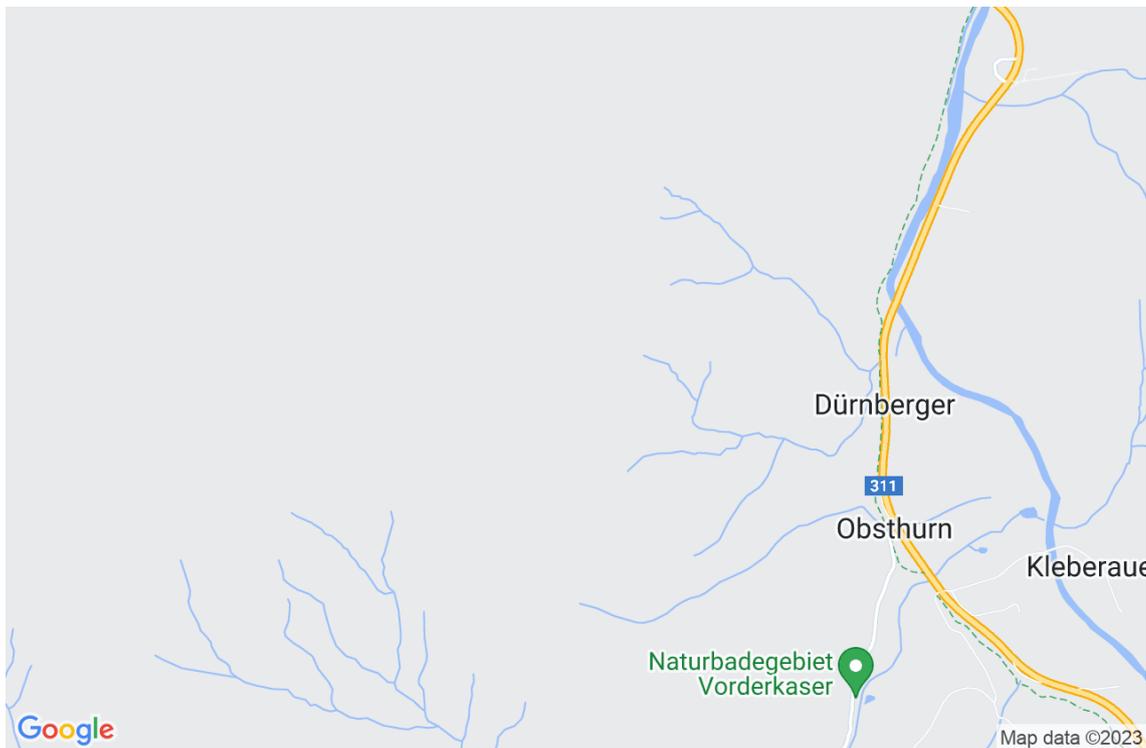
4 weitere Zimmer

Unterkellerte Doppelgarage mit Montagegrube, Werkstatt, zusätzliche Garage welche dem neuen Eigentümer viele verschiedene Möglichkeiten bietet.



Lage

Die Gemeinde St. Martin bei Lofer liegt in Mitten der Alpen. Trotz ländlichem Flair konnte die Gemeinde eine sehr facettenreiche Urlaubsumgebung schaffen. Das Spektrum für Abwechslung und Vergnügen reicht von den zahlreichen Wanderwegen bis hin zum spannenden Kajak fahren auf der Saalach. Im Winter sind es nur wenige Fahrminuten zum Lift in das Familienschigebiet der Loferer Almbahnen. Aber auch im Umkreis bis ca. 45 Fahrminuten erreichen Sie mit dem Auto das Schigebiet Maria Alm und das Skigebiet Hochkönig, die sehr bekannten Schigebiete um Kitzbühel, am Wilder Kaiser in Tirol oder die Steinplatte bei Waidring, das Schigebiet mit der Schischaukel Saalbach - Hinterglemm - Leogang bzw. die Schigebiete von Zell am See - Kaprun mit der Schmittenhöhe und dem Kitzsteinhorn. Lofer liegt auch sehr zentral. Mit dem Auto braucht man nach Bayern in das Berchtesgadener Land ca. 20 Minuten, Bad Reichenhall ist in ca. 30 Minuten erreicht und in die Festspielstadt Salzburg ist man höchstens 40 Minuten unterwegs. Sogar nach München braucht man nur etwa 90 Minuten.





Hausansicht



Apartment Resi



Apartment Resi



Apartment Resi



Apartment Resi

SAGE
IMMOBILIEN
... so verkauft man Immobilien.

Besuchen Sie unsere Website und finden Sie:

- zusätzliche Fotos und Grundrisse
- 360° Virtuelle Rundgänge
- Informationen zum Immobilienkauf
- zahlreiche weitere Immobilienangebote

www.SAGE-IMMOBILIEN.at

MySAGE





Ausblick Dachterrasse



Apartment Resi



Apartment Franz



Schlafzimmer Apartment Franz



Apartment Franz



Apartment Franz





Apartment Franz



Apartment Franz



Apartment Franz



Hausflur



Wohnzimmer EG



Zimmer Erdgeschoss





Bad Erdgeschoss



Schlafzimmer EG



Küche EG



Hausansicht

