

# Exquisites Anwesen mit Almhaus – Zweitwohnsitz

Einfamilienhaus zum Kauf in 5752 Viehhofen

Objekt ID: 8309



Wohnfläche ca.: 200 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 2.400.000 EUR



## Exquisites Anwesen mit Almhaus – Zweitwohnsitz

Objekt ID	8309
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Viehhofen) 5752 Viehhofen Salzburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.450 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Loggien	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1988
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon, Dielenboden, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kamin, Loggia, Marmorboden, Parkettboden, Sauna, Steinboden
Provisionspflichtig	Ja





Käuferprovision 3 % + 20 % MwSt.

---

Kaufpreis 2.400.000 EUR

---

Betriebskosten 280,49 EUR

---





## Objektbeschreibung

Dieses wunderbare Anwesen ist ruhig und sonnig nur wenige Kilometer von Zell am See entfernt - im Glemmtal - gelegen.

Die Immobilie besteht aus zwei Gebäuden: Einem urigen, antiken Almhaus, das abgetragen und mit hochwertiger Ausstattung hier wieder aufgebaut wurde; dem Haupthaus, das sich einige Schritte über liebevoll angelegte Terrassen von der Alm entfernt, befindet.

Besonders zu erwähnen ist, dass nur hochwertigste Materialien verwendet wurden. Die Badezimmer bestehen aus Naturstein und Marmor. Die zum Teil 3 Meter hohen Decken sind mit geschnitztem Zirbenholz verkleidet. Für den Fußboden wurde edler roter Cotto verlegt. Insgesamt befinden sich im Haus 2 Kachelöfen und ein offener Kamin.

Das Anwesen wird komplett möbliert inkl. aller Antiquitäten verkauft.

Das rund 1450 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt am Sonnenhang rund 300 m von der Bergbahn entfernt. Sorgsam gestaltete Terrassen wie auch ein beheizbarer Freisitz lassen Sie ganzjährig Ihren Lieblingsplatz im meisterhaft gestalteten Garten finden.

Den im Weinkeller sorgsam gereiften edlen Tropfen genießen Sie am besten im Almhaus mit äußerst großzügiger Küche wie auch Tafel, einer Galerie mit Gästebetten und Bibliothek, Badezimmer mit Dusche, einer Sauna, Terrasse nach Süden und ostseitige "Frühstücksterrasse".

Das Haupthaus verfügt im Erdgeschoß über 2 Garagen, Entree mit anschließendem Garderoben- und Abstellraum, Stube mit Küche, ein Badezimmer; im Obergeschoß ein Schlafzimmer mit Südbalkon, eine Bibliothek, ein äußerst großzügiges Badezimmer mit Sauna, ein zirbenholzgetäfeltes Schlafzimmer mit Terrassenzugang sowie das Kernstück des Hauses: das Herrenzimmer mit Kachelofen und Kamin sowie Zugang zum überdachten und beheizbaren Freisitz.

In der elegant geschwungenen Auffahrt wurde eine Garage mit anschließendem Weinkeller in den Hang gebaut.

## Ausstattung

Almhaus mit Tafel und Küche, Galerie mit Schlafplatz und Bibliothek, Sauna, Badezimmer

Haupthaus Foyer, Garderoberraum, Küche, Stube, Badezimmer, Schlafzimmer mit Balkon, 2 Bäder, Sauna, zirbengetäfelter Masterbedroom, "Herrenzimmer" mit anschließendem Freisitz

3 Garagen, Weinkeller

Gartendusche, Gartenhaus

## Energieausweis





Energieausweis

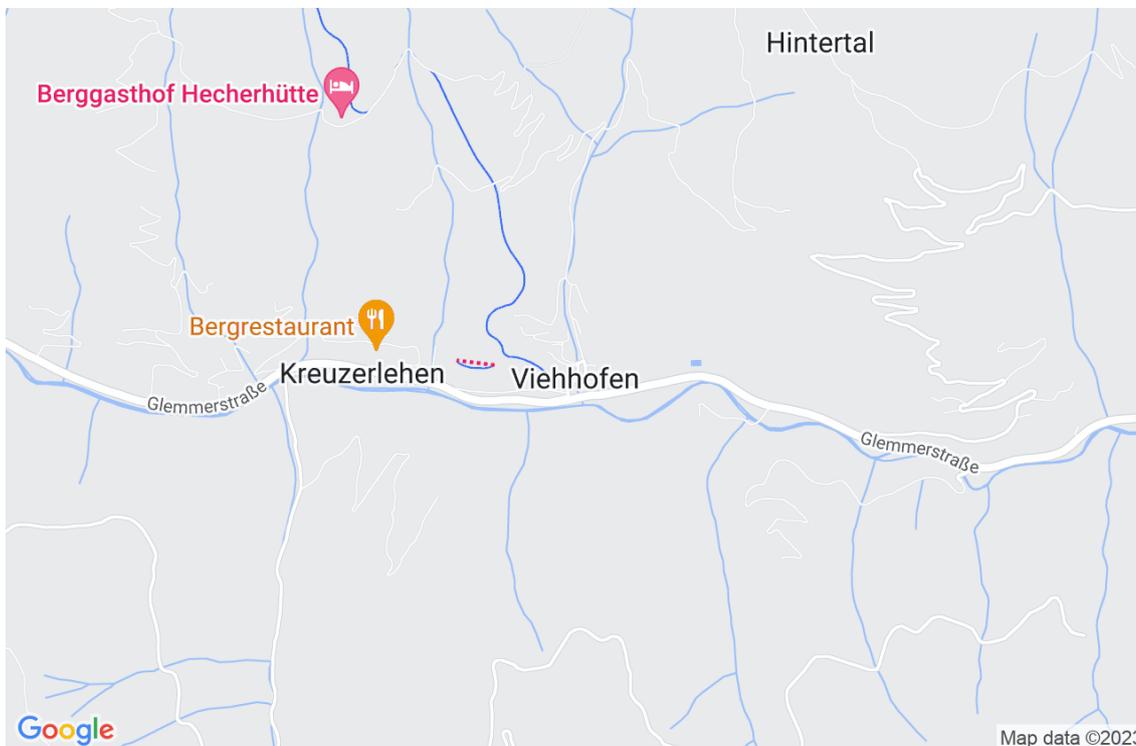
wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Der schöne Ferienort Viehhofen (603 Einwohner, 856 m Seehöhe) liegt im Salzburger Land im Glemmtal zwischen Zell am See und Saalbach/Hinterglemm. Im Sommer können Sie mühelos mit den Seilbahnen nach oben gelangen und finden Entspannung in den größten Grasbergen Europas. Der Winter lädt ein zum Langlaufen, Eislaufen, Schneeschuhwandern und natürlich zum Skifahren ein. Snowboarder können sich auf den Fun Park und extra Snowboard Pisten freuen. Das riesige Skigebiet Saalbach Hinterglemm bietet 250 km markierte Pisten für Anfänger und Profis. Entspannen können Sie bei einer Pferdeschlittenfahrt durch den tief verschneiten Winterwald. Infrastruktur: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zell am See (9 km) Nächste Flughäfen sind Salzburg (80km) und München (208 km) Mehr Informationen über die Region: [www.Viehhofen.at](http://www.Viehhofen.at), [www.zellamsee.at](http://www.zellamsee.at) bzw. [www.saalbach.com](http://www.saalbach.com)





"Herrenzimmer"



Galerie

**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



Gästebad

