# Ferienchalet am Märchenwald zur Vermietung an Feriengäste!

## Mehrfamilienhaus zum Kauf in 5700 Maishofen

**Objekt ID: 8565**

Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **1.100.000 EUR**

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
TEAM SAGE Immobilien

info@sage-immobilien.at
www.sage-immobilien.at/

Tel. +43654270170

# Ferienchalet am Märchenwald zur Vermietung an Feriengäste!

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 8565 |
| Objekttypen | Haus, Mehrfamilienhaus |
| Adresse | (Land Salzburg - Pinzgau - Zell am See (alle Ortsteile) - Zell am See - Prielau)<br>5700 Maishofen<br>Salzburg |
| Wohnfläche ca. | 180 m² |
| Nutzfläche ca. | 225 m² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 50 m² |
| Grundstück ca. | 900 m² |
| Zimmer | 11 |
| Schlafzimmer | 8 |
| Badezimmer | 2 |
| Loggien | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1965 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 239,00 kWh/(m²·a) (Klasse F) |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 2,46 (Klasse D) |
| Stellplätze gesamt | 6 |
| Garagen | 6 Stellplätze |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Status | In Vermarktung |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kamin, Loggia, |

| | |
|---|---|
| | Parkettboden, Tageslichtbad, Teppichboden |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3% + 20% MwSt. |
| Kaufpreis | 1.100.000 EUR |
| Betriebskosten | 320,00 EUR |
| Heizkosten | 200,00 EUR |

## Objektbeschreibung

Perfekte Erholung in heiler Natur verspricht dieses Traumferienhaus zur touristischen Nutzung am Rande des Naturschutzgebiets des Zeller Sees.

Für Ihre Gäste stehen im Erdgeschoß eine vollausgestattete Küche, ein Wohnzimmer mit echter "XXL Couch", ein Esszimmer mit mehr als genug Platz für alle, ein Schlafzimmer, Badzimmer und separate Toilette zur Verfügung. Im ersten Obergeschoß befinden sich 5 Schlafzimmer, die 3 südseitig gelegenen mit Zugang zum Balkon und der anschließenden Terrasse mit Traumblick auf den Märchenwald und das Zeller Becken, sowie ein weiteres Badezimmer und ebenfalls eine separate Toilette. 2 weitere Schlafzimmer, einen kleinen Abstellraum sowie eine weitere separate Toilette umfasst das Dachgeschoß.

Die Haustechnik ist im rückwärtigen Teil des Hauses untergebracht. In der angebauten Garage steht eine "Ski-Wachsstation" oder Bike Werkstatt, Skiregal und Schuhwärmer bereit. Ein Schuppen als weiterer Lagerraum ist vorhanden.

Im Garten ist ein überdachter Freisitz mit Grill, ein Kinderspielplatz und fix montiertem Tischtennistisch zur Hand.

Auch für größere Gästegruppen ist der Parkplatz ausgelegt. Die Skipisten in Zell am See oder im Skicircus Saalbach Hinterglemm sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Radweg zum See befindet sich "ums Eck".

## Ausstattung

EG: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Haustechnik, Abstellraum, Garage
OG: 3 Schlafzimmer (Balkonzugang) 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC; Terrasse
DG: 2 Schlafzimmer, WC, 3 Lager/ Dachraum

Garage, Schuppen, Gartenhäuschen mit Freisitz und Grillplatz, Kinderspielplatz

# Lage

Zell am See befindet sich in einer der bedeutendsten Urlaubsregionen in Österreich und gehört mit zu den Top - Adressen internationaler Erholungsziele. Vielfalt im Sport ob im Sommer oder im Winter wird hier Groß geschrieben.

Die Stadt Zell am See (ca. 9.600 Einwohner, Seehöhe 760m) liegt in einer der bedeutendsten Urlaubsregionen in ganz Österreich und hat gemeinsam mit der Partnergemeinde Kaprun, mehr als 13.500 Gästebetten und mehr als zwei Millionen Übernachtungen jährlich. Das Stadtzentrum von Zell am See bietet eine Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars. Im Winter bieten der Hausberg von Zell am See, die Schmittenhöhe (1965 m) und das Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn (3203 m) insgesamt 56 Seilbahnen und Lifte sowie 132 Pistenkilometer.
Die beiden bestens ausgestatteten Skigebiete garantieren ein Skivergnügen der besonderen Art. 100 % Schneesicherheit
ist durch das Gletscherskigebiet garantiert. Abseits der Piste stehen zahlreiche Alternativen wie Rodeln, Wandern oder Langlaufen zur Verfügung. Fröhliche Ausgelassenheit herrscht nach dem Skitag beim Après Ski.
Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Spazierwege sowie gemütliche Almhütten zu Wanderungen ein.
Für Wassersport oder einfach nur zur Abkühlung lädt der Zeller See, welcher über Trinkwasserqualität verfügt, ein.
Für Freunde des Golfsports bietet die Golfanlage des Golfclubs Zell am See - Kaprun 36 beeindruckende Greens.

Infrastruktur: Der Bahnhof Zell am See befindet sich direkt im Zentrum der Bergstadt.

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (85 km), Innsbruck (145 km) und München (207 km).

Mehr über die Region erfahren Sie auch unter:
www.zellamsee.at
www.kitzsteinhorn.at
www.zellamsee-kaprun.com
www.maishofen.com

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
TEAM SAGE Immobilien

info@sage-immobilien.at
www.sage-immobilien.at/

Tel. +43654270170

"Lümmelcouch"

Esszimmer

Schlafzimmer mit Balkon OG

... 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

Schlafzimmer

SAGE Immobilien Real Estate GmbH
TEAM SAGE Immobilien

info@sage-immobilien.at
www.sage-immobilien.at/

Tel. +43654270170