

# Secret Sale | Panorama-Avantgarde am Sonnenhang!

Einfamilienhaus zum Kauf in 5771 Leogang

Objekt ID: 8301

Zimmer: 7 - Kaufpreis: 1.690.000 EUR



## Secret Sale | Panorama-Avantgarde am Sonnenhang!

Objekt ID	8301
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Leogang) 5771 Leogang Salzburg
Grundstück ca.	474 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	330 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	118 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Loggien	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2011
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Loggia, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.
Kaufpreis	1.690.000 EUR



## Objektbeschreibung

Mit klarer Formensprache folgt dieses äußerst großzügige Haus dem natürlichen Gelände des Hanges.

Bodentiefe Fensterfronten und beschattete Terrassen geben den unverbaubaren Rundumblick vom Steinernen Meer bis zu den sanften Glemmtaler Grasbergen frei.

Die unterste Etage besteht aus dem Foyer mit Garderobe, von dem das verbindende Element des Gebäudes - die zentrale Stiege - abgeht, Stellplätzen und Neben-, Technik- und Abstellräumen.

Im Halbstock darüber befindet sich derzeit ein Homeoffice. Folgt man der Treppe weiter, betritt man den eigentlichen Wohnbereich mit Kücheninsel, Essplatz, Lounge sowie Ausgang zur überdachten Westterrasse.

Der Masterbedroom verfügt über Badezimmer en Suite und Ankleide, 2 Kinderzimmer mit eigenen Sanitärräumen.

Absolutes Highlight ist der weitere Wohnraum im Dachgeschoß mit Zugang zur riesigen, beschatteten Dachterrasse mit Rundumblick.

Viele verspielte Details wie indirekte Beleuchtungen auch über die Terrassen, modernste Haustechnik mit Alternativenergienutzung, zentrale Staubsaugeranlage, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, und eine Bauweise, die das Haus zu einem "Niedrigenergiehaus" machen, zeichnen dieses Objekt weiter aus.

## Ausstattung

Niedrigenergiebauweise offener Wohn- und Kochbereich mit Balkon, Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleide, 2 Zimmer, Badezimmer, Toilette, Wohnraum mit Dachterrasse, Carport, Abstellraum, Büro/ Zimmer, Haustechnik, Foyer mit Garderobe;

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



# Lage

Die Gemeinde Leogang (3098 Einwohner, 788 m Seehöhe) liegt zwischen den Leoganger Steinbergen und den Kitzbüheler Alpen.

Sonne, Schnee und herrliche Pisten, unberührte Tiefschneehänge der Skircircus Saalbach-Hinterglemm Leogang bietet über 70 Liftanlagen und 270 km bestens präparierten Pisten

Skifahren, Snowboarden, gemütliche Almhütten, Après Ski, Pferdeschlittenfahrten, Langlauf, Rodeln und viele weitere Freizeitangebote sorgen in Leogang für einen unvergesslichen Winterurlaub.

Weitere Skigebiete wie Kitzbühel, die Steinplatte bei Waidring oder der Wilde Kaiser in Tirol sowie die Schigebiete von "Zell am See - Kaprun", die Schmittenhöhe und das Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Im Sommer erwarten Sie in der Region Saalfelden - Leogang 400 km bestens gepflegten Wanderwege, eine Vielzahl von bewirtschafteten Hütten und Almen sowie ein ausgedehntes Rad- und Mountainbikenetz für die ganze Familie.

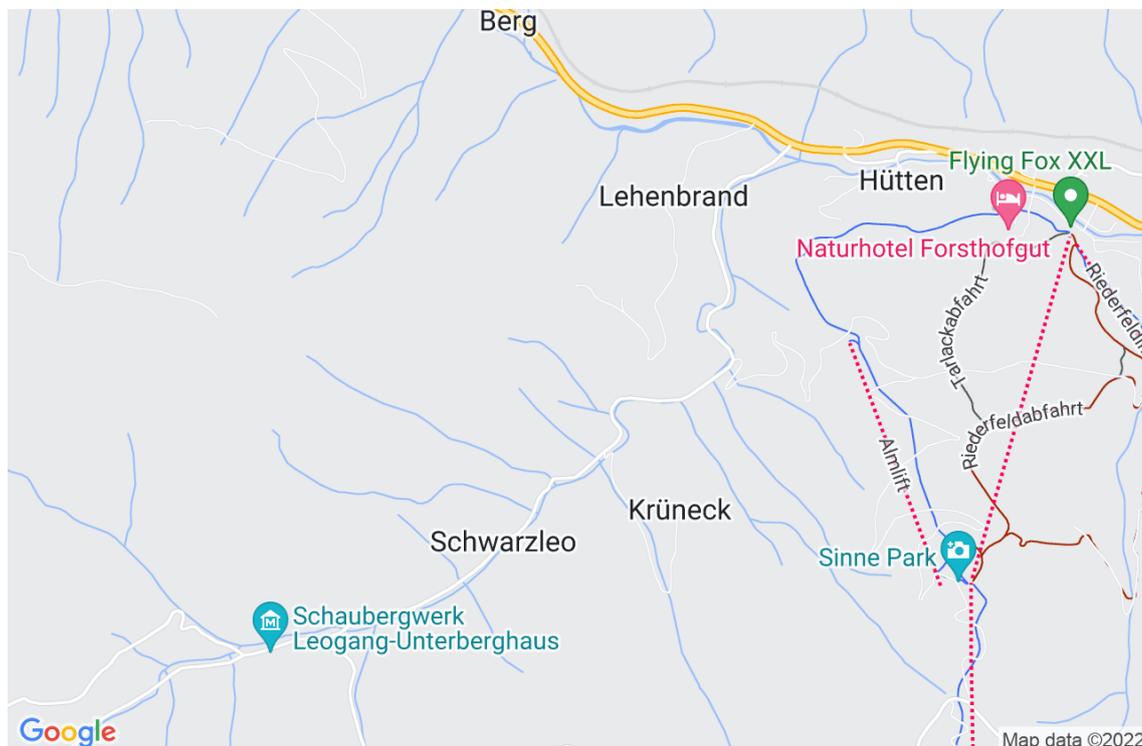
Weitere Informationen über die Region:

[www.saalfelden-leogang.com](http://www.saalfelden-leogang.com)

[www.saalbach.com](http://www.saalbach.com)

Infrastruktur: Bahnhof direkt in Leogang,

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (77 km), Innsbruck (122 km), München (192 km)



Titelbild

Bild

