

Charmantes Landhaus zur touristischen Vermietung!

Einfamilienhaus zum Kauf in 5721 Walchen

Objekt ID: 8251

Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **539.500 EUR**



Charmantes Landhaus zur touristischen Vermietung!

Objekt ID	8251
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Piesendorf (alle Ortsteile) - Piesendorf) 5721 Walchen Salzburg
Wohnfläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	487 m ²
Nutzfläche ca.	180 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	2021
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kamin, Laminatboden, Sauna, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.
Kaufpreis	539.500 EUR



Objektbeschreibung

Feriedomizil mit ausreichend Platz und vielen Möglichkeiten.

Dieses geräumige Einfamilienhaus im Landhausstil befindet sich in zentraler Lage auf der Sonnenseite Piesendorfs im Ortsteil Walchen. Das Haus bietet sowohl ausreichend Platz für ein Familie oder kann auch touristisch vermietet werden. Die laufenden Buchungen für den Sommer und auch schon für den Winter können übernommen werden.

Eine grüne Wohlfühloase ist der aufwändige gestaltete Garten unter dem Motto: "Alles für's Leben im Grünen" mit einer gemütlichen Fasssauna, einer Sonnenterrasse sowie einem Gartenhaus für lange Grillabende.

Die circa 150 m² Wohnfläche des Hauses gliedern sich auf in einen großzügigen Wohnbereich mit dänischem Ofen, großer Essecke und Ausgang in den schönen Garten, eine Küche ein Duschbad und ein Toilette, sowie ein derzeit als Spielraum genutztes Zimmer im Erdgeschoß.

Über die Treppe im Flur erreicht man das 1 Obergeschoß, wo sich 4 Schlafzimmer, 2 davon mit Ausgang auf den Balkon, 1 Bad mit Badewanne und ein weiteres WC befinden.

Weiters zur Verfügung stehen eine Gartenhütte, ein Kellerraum, ein überdachter Abstellplatz sowie ein Außenstellplatz und eine Fasssauna im Garten.

Ausstattung

Einfamilienhaus mit ca. 150m² Wohnfläche, großer Wohnraum mit Dänischem Ofen, Küche, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 separate WC`S, großer gepflegter Garten, Balkon, Terrasse, Gartenhütte, Fasssauna, Außenstellplätze, beheizt mittels Infrarotheizung

Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1960
Primärenergieträger	Strom



Lage

Die Gemeinde Piesendorf (3722 Einwohner, 785 m Seehöhe) liegt im Salzburger Land im Bezirk Zell am See. In Piesendorf, dem unmittelbaren Nachbarort von Kaprun und Zell am See genießen Sie sämtliche Vorzüge der Region: Das 4-Saisonengebiet mit allen Vorzügen wie Wandern, Golf, See, Gletscher, Tauern-Spa-World, Nationalpark Hohe Tauern um nur eine kleine Auswahl zu nennen. Abseits von großen Verkehrsrouten ist Piesendorf von gemütlichen Almen, tollen Ausflugzielen und vielen kleinen und großen Abenteuern umgeben.

Im Winter: Das Ganzjahres-Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn in Kaprun liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Des Weiteren sind die Skigebiete von Zell am See, Saalbach-Hinterglemm sowie das Skigebiete von Kitzbühel innerhalb von 10-30 Fahrminuten bequem erreichbar. Der Erlebnisberg Nagelköpfel in Piesendorf ist vor allem für die Freunde der neuen Wintersportarten wie Sky-Gliding und Snow-Rocketing ein Highlight. Drei Schlepplifte befördern die Skifahrer und Snowboarder hinauf ins pure Wintervergnügen.

Im Sommer: Unzählige Wanderrouten, von familienfreundlich bis hochalpin, laden ein, die Bergwelt der Hohen Tauern zu genießen. Neben Wanderwegen findet man auch ein ausgedehntes Rad- und Mountainbikenetz.

Das Hinkelsteinbad in Piesendorf oder der Zeller See laden zu einem entspannten Badetag ein.

Infrastruktur:

Der nächste Bahnhof befindet sich in Zell am See (9 km).

Die nächsten Flughäfen sind Salzburg (93 km), Innsbruck (140 km) und München (212 km).

Mehr über die Region erfahren Sie auch unter:

www.piesendorf.at

www.kaprun.at

www.zellamsee-kaprun.com

www.saalbach.com





Wohnbereich

Schlafzimmer

Küche

MySAGE

Bad OG.

