

*****Moderne trifft Natur und traumhafte Lage!*****

Einfamilienhaus zum Kauf in 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Objekt ID: 8537



Wohnfläche ca.: **230 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **995.000 EUR**



Moderne trifft Natur und traumhafte Lage!

Objekt ID	8537
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Saalfelden am Steinernen Meer) 5760 Saalfelden am Steinernen Meer Salzburg
Wohnfläche ca.	230 m ²
Nutzfläche ca.	300 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	102 m ²
Grundstück ca.	760 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.
Kaufpreis	995.000 EUR
Betriebskosten	110,00 EUR
Heizkosten	325,00 EUR



Objektbeschreibung

glänzt nicht nur mit perfektem Blick von Saalfelden bis zum Kitzsteinhorn, sondern sucht auch neue Bewohner.

An den Wintergarten angebaut, ist ein ebenso perfekt ausgestattetes Haus mit zwei unabhängigen Wohnungen.

Die größere Einheit verfügt im unteren Geschoß über einen großen offenen Wohnbereich mit Küche, Kücheninsel und Essplatz, Wohnraum und Wintergarten, der sich zur Terrasse, bzw. dem überdachten Freisitz öffnet. Eine Gästetoilette ist vorhanden. Das Obergeschoß weist 3 Schlafzimmer, die beiden größeren mit Zugang zur Terrasse, ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne, sowie eine separate Toilette auf.

Die kleiner Wohneinheit gliedert sich in einen über 40 m² großen Wohnbereich - ebenfalls mit Wintergarten und Zugang zur zweiten, überdachten Terrasse - mit moderner, vollausgestatteter Einbauküche, Eßplatz und Lounge sowie einem Schlafbereich im unteren Geschoß mit Badezimmer en Suite und ebenfalls knapp 40 m² Wohnfläche.

Im Kellerteil des Hauses stehen 3 Abstellräume, eine Waschküche, Technik- und Tankraum zur Verfügung. Der Keller kann auch von außen, zusätzlich betreten werden.

Eine geräumige Garage ist an das Haus angebaut.

Ausstattung

2 Wohneinheiten

Hauptwohnung: offener Wohnbereich mit Küche, Wohnzimmer, Wintergarten, Terrassenzugang
3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, 2 separate Toiletten

Einliegerwohnung: offener Wohnbereich mit integriertem Wintergarten mit Terrassenzugang,
Einbauküche, Schlafbereich mit Badezimmer en Suite

Abstellraum

Waschküche, 2 Abstellräume, Technik- und Tankraum

Garage

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Saalfelden (15.912 Einwohner, 744 Seehöhe) liegt im Herzen des Pinzgauer Saalachtals in einem weitläufigen Talbecken am Fuße des Steinernen Meeres. Trotz einer städtischen Struktur im zentralen Ortsbereich überwiegt der ländlich-charmante Charakter. Im wirtschaftlichen Bereich dominieren Handel und Gewerbe. So ist Saalfelden der zentrale Einkaufsort für den Pinzgau und den benachbarten Tiroler Raum. Im Sommer werden in der Umgebung viele Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit angeboten. Auch einige Golfplätze mit unterschiedlicher Lochanzahl sind nicht weit entfernt. Speziell im Winter erreicht man mit dem Auto in maximal 20 Fahrminuten die Schigebiete in Maria Alm und am Hochkönig, das Schigebiet mit der Schischaukel in Saalbach - Hinterglemm - Leogang bzw. die Schigebiete von Zell am See - Kaprun mit der Schmittenhöhe und dem Kitzsteinhorn.

Infrastruktur: Ein Bahnhof befindet sich direkt in Saalfelden.

Die nächsten Flughäfen sind Salzburg (62 km) und München (192 km).

Mehr über die Region erfahren Sie auch unter: www.leogang-saalfelden.at www.saalfelden.at





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

