

Sonnenverwöhnte 4-Zimmer-Etagenwohnung in Altenmarkt

Etagenwohnung zum Kauf in 5541 Altenmarkt im Pongau

Objekt ID: 8496



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **360.000 EUR**



Sonnenverwöhnte 4-Zimmer-Etagenwohnung in Altenmarkt

Objekt ID	8496
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Land Salzburg - Pongau - Altenmarkt im Pongau) 5541 Altenmarkt im Pongau Salzburg
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	12
Wohnfläche ca.	95 m ²
Nutzfläche ca.	104 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1984
Zustand	teilsaniert
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, PVC
Heizwärmebedarf (HWB)	36,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,67 (Klasse A+)
Verfügbar ab	nach Absprache
Bergblick	1
Status	In Vermarktung





Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Kamin, Kunststoffboden, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % + 20 % MwSt.
Kaufpreis	360.000 EUR
Betriebskosten	517,00 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in Altenmarkt, eine idyllische und doch moderne Gemeinde mit ausgezeichneter Lebensqualität. Die Lage bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die örtlichen Einrichtungen und die Natur.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1984 erbauten Wohnhaus und wurde im Jahr 2021 umfangreich saniert. Hierzu zählen unter anderem die Dacherneuerung, die Installation eines Vollwärmeschutzes sowie die Erneuerung der Fenster, die nun mit Rollos ausgestattet sind. Die Wohnung bedarf jedoch noch einiger Aufarbeitungen, um den individuellen Vorstellungen gerecht zu werden.

Auf einer Fläche von 95 m² bietet die Wohnung eine großzügige Raumaufteilung. Vom großen Vorraum aus sind alle Zimmer zugänglich. Der Wohnraum besticht durch seine Helligkeit und verfügt über einen Kaminanschluss sowie einen Ausgang zum Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist und somit viel Sonnenlicht bietet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet Platz für gemütliche Kochabende. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum für weitere Vorräte. Zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Allgemeinräume wie Waschraum und Trockenraum befinden sich ebenfalls im Keller und ermöglichen eine bequeme Nutzung.

Außenstellplätze stehen für Bewohner und Gäste zur Verfügung.

Diese 4-Zimmer Etagenwohnung in Altenmarkt bietet viel Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden. Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie die gute Lage machen diese Immobilie zu einer interessanten Option für Familien und Paare, die ein Zuhause in einer charmanten Gemeinde suchen.

Ausstattung

Eigentumswohnung mit ca. 95 m², Balkon, Vorraum, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kaminanschluss, Küche, Bad mit Dusche, Gäste WC,
1 Kellerabteil, PKW-Abstellplätze vor dem Haus, allgemeine Räume im Keller;
Zentralheizung mit Fernwärme



Lage

Die Gemeinde Altenmarkt (ca. 3721 Einwohner, 824 Seehöhe) befindet sich im schönen Salzburger Land im Bezirk St. Johann/Pongau. Im Winter genießen Sie in der Skiwelt Amadè perfekten Pisten Spaß auf 860 Pistenkilometer und 270 Liftanlagen. Mehr als 250 km gespurte Langlaufloipen machen das Wintervergnügen perfekt. Auch abseits der Piste stehen viele Möglichkeiten offen, um die Winterlandschaft bei Pferdeschlittenfahrten, Winterausritten, bei Rodelausflügen uvm. zu erkunden. In den Sommermonaten können Sie tolle Bergtouren oder Fahrradausflüge unternehmen. Ein Besuch im Atomic-Vitalpark lohnt sich auf alle Fälle. Hier finden Sie auf 45 km² eine Vielzahl an actionreichen Möglichkeiten.

Mehr über die Region erfahren Sie auch unter:

www.altenmarkt-zauchensee.at

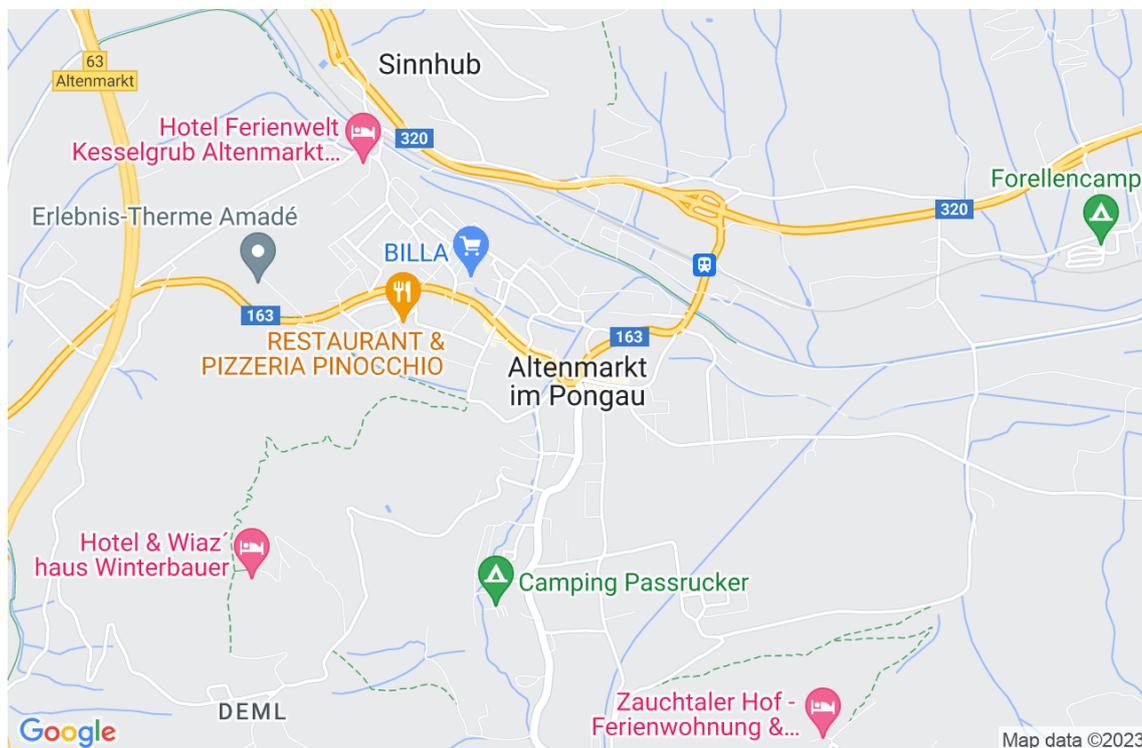
www.altenmarkt.at

www.skiamade.at

Infrastruktur:

Bahnhof direkt in Altenmarkt

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg (67 km), München (236 km)





Wohnung in Altenmarkt



Wohnraum



Zimmer



Bad

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

