

Villa am Sonnenhang mit atemberaubendem Blick über Viehhofen!

Einfamilienhaus zum Kauf in 5752 Viehhofen

Objekt ID: 8507



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 1.490.000 EUR



Villa am Sonnenhang mit atemberaubendem Blick über Viehhofen!

Objekt ID	8507
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Land Salzburg - Pinzgau - Viehhofen) 5752 Viehhofen Salzburg
Etagen im Haus	2
Nutzfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	577 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2017
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Gartennutzung, Kamin, Sauna, Swimmingpool, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% MwSt.
Kaufpreis	1.490.000 EUR



Objektbeschreibung

Keine 10 Minuten zur nächsten Skipiste und in zentraler Lage zu Zell am See und Saalbach liegt dieses großzügige und gemütliche Einfamilienhaus mit perfekter Panoramalage am Hecherberg mit Blick auf die umliegende Bergwelt.

Schon die Gestaltung des Außenbereichs unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert des Hauses, so findet man hier drei Terrassen, mit Panoramasauna, einem großzügigen Liegeplatz und einen Whirlpool.

Die Süd-Ost Seite des Anwesens wird vom Pool und der Aussichtsterrasse, welche sich perfekt für einen Grillabend anbietet, dominiert.

Das Erdgeschoß gliedert sich in Eingangsbereich mit Garderobe und Stiegenhaus, dem großen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche mit Zugang zur Holzterrasse mit Bergpanorama, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates Gäste WC.

Der gemauerte Holzkaminofen mit Sichtfenster ist ein absoluter Blickfang und neben der Fußbodenheizung über Erdwärme, ein Garant für äußerst überschaubare Betriebskosten.

Neben dem Master Bedroom mit eigenem Ankleideraum sind im Untergeschoss zwei weitere Schlafräume sowie ein zweites Badezimmer und das Hauptbadezimmer des Hauses untergebracht. Der Ausblick auf das umliegende Gebirge lässt sich durch die zweite Terrasse, welche über alle drei Schlafzimmer direkt zu erreichen ist, genießen. Ein Lagerraum wie auch der Haustechnikraum sind ebenfalls in dieser Etage.

Zusätzlich könnte im Unterschoss mit wenig Mühe eine Einliegerwohnung untergebracht werden, da das Stockwerk über 2 separate Eingänge verfügt.

Alternativ kann das Untergeschoss auch komplett getrennt werden, sodass man über 2 getrennte Wohneinheiten verfügt.

Ausstattung

EFH mit ca. 160m² Wohn- Nutzfläche, Großzügiger Wohnbereich mit Panoramablick, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Technikraum, Abstellraum, Carport, Pool, Sauna, Whirlpool;

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Der schöne Ferienort Viehhofen (ca. 603 Einwohner, 856 m Seehöhe) liegt im Salzburger Land im Glemmtal zwischen Zell am See und Saalbach/Hinterglemm.

Im Sommer können Sie mühelos mit den Seilbahnen nach oben gelangen und finden Entspannung in den größten Grasbergen Europas. Der Winter lädt ein zum Langlaufen, Eislaufen, Schneeschuhwandern und natürlich zum Skifahren ein. Snowboarder können sich auf den Fun Park und extra Snowboard Pisten freuen. Das riesige Skigebiet Saalbach Hinterglemm bietet 250 km markierte Pisten für Anfänger und Profis. Entspannen können Sie bei einer Pferdeschlittenfahrt durch den tief verschneiten Winterwald.

Infrastruktur: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zell am See (9 km) Nächste Flughäfen sind Salzburg (80km) und München (208 km) Mehr

Informationen über die Region:

www.Viehhofen.at

www.saalbach.com

www.zellamsee.at





Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 4

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

