



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218942

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2499000€

Straße: Klinglerau

5761 Maria Alm am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel:

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 400m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1128m<sup>2</sup>

**5761 Maria Alm; neu renoviertes Apartmenthaus, 4 Apartments für 22 Personen, genügend Parkplätze vorhanden, tolle Rendite !!**



Zum Verkauf steht dieses neuwertige Apartmenthaus in einer attraktiven, zentrumsnahen Lage von Maria Alm.

Lage:

Das Apartmenthaus gehört noch zur Gemeinde Saalfelden und befindet sich genau auf der Grenze zu Maria Alm.

Es handelt sich um eine sehr zentrale, gut erreichbare, sonnige Lage mit einem beeindruckendem

Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt.

Das Zentrum von Maria Alm mit Restaurants, Bushaltestelle, Skilift, Geschäften, Nahversorger, Bäckerei, befindet sich alles in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.

Beschreibung:

Die Immobilie wurde im Jahre 2007 errichtet und ist 2021 renoviert worden. Es gibt zur Zeit 4 Apartments und eine Möglichkeit ein weiteres Apartment dazuzubauen.

WLAN: im ganzen Haus verfügbar

Nutzung: (touristische Nutzung )

Aufteilung:

Erdgeschoß:

- Apartment 1: für 2 Personen

Wohnraum mit Küche, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und direktem Ausgang in den Garten.

- Apartment 2 : EG für 6 Personen

Wohnraum mit Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC und direkter Ausgang in den Garten

Obergeschoß:

Apartment 3: 1 OG für 8 Personen

Wohnraum mit Küche und rundum Balkon, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC

Penthousewohnung: 2 OG für 6 Personen

Wohnraum mit Küche, 2 Bakone, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC

Sonstiges:

Im Erdgeschoß gibt es noch Allgemeinräume und eine Garage. Im 1. Obergeschoß befindet sich ein großes Büro das man zu einem weiteren Apartment umbauen könnte.(hierzu gibt es bereits eine Baugenehmigung).

Heizung: Fernwärme

Besichtigung:

Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme bzw. Mail.

Provision:

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1128m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 400m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

E-Mail: [s.botter@eggerimmo.at](mailto:s.botter@eggerimmo.at)