



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 164555

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

5722 Niedernsill

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

Wohnfläche: 127.55m²

Grundfläche: 1108m²

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Potential in Niedernsill / Steindorf zu verkaufen



Zum Verkauf steht dieses gepflegte Einfamilienhaus im Ortsteil Steindorf in der Gemeinde Niedernsill.

Mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern, ist dieses Haus ideal für Familien oder auch Paare, die ausreichend Platz genießen.

Besonders hervorzuheben ist der große, sonnige Garten mit herrlichem Ausblick auf die Pinzgauer Bergwelt, wo Sie Ihre eigene Wohlfühloase schaffen können.

Eine Garage sowie Frestellplätze vor dem Haus runden das Angebot ab.

Kleinere Handgriffe ? großes Potenzial

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen. Mit ein paar gezielten Modernisierungen ? etwa neuen Fliesen im Badezimmer oder modernen Akzenten ? lässt sich der Charme des Hauses stilvoll aufwerten. Ideal für alle, die gerne selbst gestalten und ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

AUFTEILUNG:

EG: Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, großes Wohnzimmer

OG: 3 Schlafzimmer, Bad, extra Toilette

UG: 1 großer Kellerraum, Vorratsraum, Waschküche

ECKDATEN:

Vor ca. 5 Jahre Vollwärmeschutz und Schindel neu

Wasserversorgung von der Wassergenossenschaft Niedernsill

Inkl. Einbauküche und Einbaumöbel

Grundstücksfläche gesamt: 1108 m², davon Bauland ca. 743 m² und Grünland ca. 365 m²

Heizung: Elektro Nachtspeicher, Elektro Fußbodenheizung (im OG im Bad, WC und Vorraum)

Kachelofen

Sonstiges: keine Zweitwohnsitzwidmung, keine touristische Vermietung

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Absprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie mich jederzeit gerne kontaktieren!

Ich freue mich auf Ihren Anruf / Email.

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. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<500m Krankenhaus <9.500m Apotheke <9.500m Kinder < Schulen Schule

<5.500m Kindergarten <5.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<5.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost
<5.500mPolizei <9.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAngaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1108m²

Wohnfläche: 127.55m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

E-Mail: office@eggerimmo.at