

Inserat ID: 233755

erstellt am : 01.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5722 Niedernsill

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Wohnfläche: 231m²

Nutzfläche: 51m²

Grundfläche: 282m²

**Charmante Ferienresidenz mit Garten zur
touristischen Vermietung oder mit
Hauptwohnsitznutzung in Niedernsill**



Charmante Ferienresidenz mit Garten zur touristischen Vermietung
oder mit Hauptwohnsitznutzung in Niedernsill

Inmitten des idyllischen Urlaubsortes Niedernsill steht dieses außergewöhnliche Appartement (Top 1) in einem liebevoll 2016 generalsanierten Bauernhaus zum Verkauf. Der einzigartige historische, Charme mit originalem, über 400 Jahre altem Mauerwerk und traditionellen Deckengewölben verleiht der Immobilie eine besondere Atmosphäre, die Gäste nachhaltig begeistert.

Mit Platz für bis zu 10 Gäste, vier gemütlichen Schlafzimmern, zwei modernen Bädern, einem gepflegten Garten, einer Veranda sowie einem exklusiven Wellnessbereich mit Sauna bietet das Appartement höchste Aufenthaltsqualität ? perfekt für Erholungssuchende und Aktivurlauber.

Ein weiteres Highlight ist der charmante Partykeller mit eigener Bar, der bei Gästen für unvergessliche Abende sorgt.

Das Appartement wird inklusive vollständigem Mobiliar und Inventar verkauft ? ein sofortiger Einstieg in die touristische Vermietung ist somit problemlos möglich.

Dank der sonnigen Lage und der attraktiven Umgebung im beliebten Salzburger Land überzeugt die Immobilie mit einer sehr guten jährlichen Auslastung und eignet sich sowohl als lukrative Kapitalanlage als auch als private touristische Ferienresidenz mit Vermietungspotenzial.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <9.500m
Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.000m
Polizei <9.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 282m²

Wohnfläche: 231m²

Nutzfläche: 51m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 143m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.57m²

fgeeklasse: Cm²

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at