



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226108

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 340000€

Straße:

5722 Niedernsill

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 105.74m<sup>2</sup>

Grundfläche: 951m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Nadine Fersterer

Tel:

office@eggerimmo.at

## Niedernsill - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & Balkon in Zweiparteienhaus zu verkaufen



Zum Verkauf steht diese Wohnung großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Zweiparteienhauses in der idyllischen Gemeinde Niedernsill. Sie bietet viel Potenzial für individuelle Anpassungen und kann nach eigenen Vorstellungen umgebaut und modernisiert werden.

Zur Wohnung gehört ein Garten im Erdgeschoss, sowie ein gemütlicher Balkon mit schönem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Aufteilung:

Stiegenaufgang ins Obergeschoss  
Vorraum  
Bad  
WC  
Wohnzimmer  
3 Zimmer  
Küche und Speis

Weitere Flächen:

Dachboden  
großer Kellerraum  
Lagerraum unter der Terrasse (geteilt)  
Holzraum (geteilt)  
Parkplatz auf der Allgmeinfläche direkt vor dem Haus

Hinweis zur Heizung: Die Heizung verfügt derzeit über keine getrennten Zähler. Das ist bei der weiteren Planung bzw. eventuellen Umbauten zu berücksichtigen.

Eine Zweitwohnsitzgenehmigung ist nicht vorhanden. Die Wohnung darf nicht touristisch vermietet werden.

Besichtigung: eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

## Eckdaten

Grundfläche: 951m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 105.74m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 207m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.31m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nadine

Nachname: Fersterer

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