



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221449

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße:

5722 Niedernsill

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 231m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51m<sup>2</sup>

Grundfläche: 282m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

## 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 &lt;500m  
Krankenhaus &lt;9.500m  
Apotheke &lt;9.000m  
Kinder &lt;6.000m  
Schulen  
Schule &lt;6.000m  
Kindergarten &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;6.000m  
Polizei &lt;9.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 282m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 231m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 143m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.57m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at