

Inserat ID: 168129

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

5722 Niedernsill

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel:

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 120m²

Nutzfläche: 165m²

Grundfläche: 481m²

**5722 Niedernsill: die GELEGENHEIT !! gemütliches,
gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, 3
Schlafzimmer, Terrasse, sonnig!**



Ab JUNI 2026 steht dieses sehr gepflegte, sonnige Einfamilienhaus in sehr sonniger, zentraler Lage von Niedernsill zum Verkauf.

Das Haus befindet sich auf einem 481m² großen sonnigen Eckgrundstück in sehr ruhiger Lage.

Aufteilung / Beschreibung:

Erdgeschoß:

Vorraum, WC, große Küche , Wohnzimmer mit Kachelofen von dem man auf die Terrasse und in den Garten gelangt.

Obergeschoß:

über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoß in dem sich 3 Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne und Dusche befinden. Von 2 Schlafzimmern gelangt man auf den Balkon, von dem man einen unverbaubaren Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt genießen kann.

Eine absperrbare Garage und 2 Autoabstellplätze befinden sich am Grundstück.

Untergeschoß:

Im Untergeschoß befinden sich die Kellerräume; Keller I , Heizraum, Keller II,

Heizung: Kachelofen und Ölheizung (Verbrauch ca. 1500 l im Jahr)

Sonstiges:

Das Haus wird teilmöbliert verkauft ! Übergabe spätestens Juni 2026 !!

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.

Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <1.000m Krankenhaus <8.500m Apotheke
<8.000m Kinder & Schulen Schule <5.500m Kindergarten
<5.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <5.000m Sonstige Bank
<500m Geldautomat <500m Post <6.500m Polizei <8.500m Verkehr Bus

<500mBahnhof <500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 481m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 120m²

Nutzfläche: 165m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at