



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233798

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5753 Saalbach

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Wohnfläche: 24m²

Generalsanierter Zweitwohnsitz - Studiowohnung Ski-in/Ski-out, Top Lage in Saalbach-Hinterglemm



Generalsanierter Zweitwohnsitz - Studiowohnung Ski-in/Ski-out

Top Lage in Saalbach-Hinterglemm

Diese charmante Studio-Dachgeschosswohnung mit Zweitwohnsitzwidmung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich ein persönliches Refugium in einer der begehrtesten Lagen der österreichischen Alpen ? im Skicircus Saalbach-Hinterglemm ? zu sichern. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Skipiste ? Ski-in/Ski-out ist hier keine Floskel, sondern gelebter Alltag.

Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend generalsaniert und hochwertig ausgestattet. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Leitungen erneuert, edle Feinsteinzeugfliesen und hochwertige

Parkettböden verlegt sowie eine moderne Einbauküche installiert. Zudem wurde die Wohnung vollständig und geschmackvoll möbliert, inklusive stilvoller Deckenbeleuchtung, sodass sie sofort bezugsfertig ist.

Ein herrlicher Blick auf die umliegende Bergwelt rundet das Wohnambiente perfekt ab. Ob als privater Rückzugsort oder exklusiver Ferienwohnsitz ? dieses Studio überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und seine einzigartige Lage.

Im Winter genießen Sie direkten Zugang zum Skigebiet, während im Sommer zahlreiche Wander-, Rad- und Downhillbike-Strecken direkt vor der Haustüre beginnen. Der Skicircus Saalbach-Hinterglemm zählt zu den renommiertesten Ganzjahresdestinationen der Alpen und bietet ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot.

Darüber hinaus begeistert die Region mit einer ausgezeichneten touristischen Infrastruktur sowie einer vielfältigen Gastronomieszene ? von gemütlichen Almhütten bis hin zu erstklassigen Restaurants. Ein ideales Refugium für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Genießer, die alpine Lebensqualität auf höchstem Niveau schätzen.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich / Vorraum

Praktische Kochnische

Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

Wohn-Schlafrum mit Sitzecke & Esstisch

1 Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung

Lage-Highlights:

gewidmeter Zweitwohnsitz

Nur ca. 800 Meter ins Zentrum von Hinterglemm

Ski-in/Ski-out

Panorama - Bergblick

Wander- und Radwege, Glemmtal-Radweg in unmittelbarer Umgebung

Direkter Zugang zur Skiwelt Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn

Bushaltestelle in 200 m Entfernung

Ausstattung der Allgemeinflächen:

Allgemeine PKW-Frestellplätze

Gemeinschaftlicher Ski- und Fahrradraum

Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung

Skiwaxraum

Allgemeingarten mit Sitzmöglichkeiten

Wichtige Hinweise: Die Wohnung liegt laut Flächenwidmungsplan in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet ? eine echte Rarität in dieser beliebten Region. Bitte beachten Sie: Eine touristische Kurzzeitvermietung ist nicht gestattet. Eine langfristige Vermietung mit Hauptwohnsitzmeldung der Mieter ist jedoch möglich.

Sonstige Abgaben die seitens der Gemeinde jährlich vorgeschrieben werden:

> Reine Zweitwohnsitzabgabe für 2026 - EUR 210,00 brutto (Nutzfläche bis 40m²).

> Besondere Nächtigungsabgabe (Ferienwohnung) inkl. Tourismusförd. Fond-Beitrag - EUR 520,00 brutto (Nutzfläche bis 40m²)

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.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344, f.schubhart@eggerimmo.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 24m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 86m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 121€

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at