



Inserat ID: 194796

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5753 Saalbach

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 198m²

Grundfläche: 380m²

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel:

s.botter@eggerimmo.at

**5753 Saalbach/Hinterglemm : Rarität ! exklusives
Einfamilienhaus 192m² Whnfl.neben der Skipiste !
unverbaubarer Weitblick ! 4 SZ, Garage ! 2 Parkplätze
!**



Zum Verkauf steht das mit Liebe zum Detail erbaute Einfamilienhaus im alpinen Landhaus Stil. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit einem unverbaubaren Ausblick, zum Kohlmais, Bernkogel, Zwölferkogel, Reiterkogel und zum Schattberg.

Die Kohlmaisbahn befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus- der Einstieg in den Skizirkus ist

nur 1 minute entfernt.

Lage:

Die perfekte Lage dieser Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum, Apre-Ski, Kohlmais Talstation, Restaurants, direktem Pistenzugang, ist dieses Einfamilienhaus der ideale Ort für alle diejenigen die Wintersport, Natur, Komfort und Luxus in einem vereinen möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

offener Eingangsbereich, Vorraum, mit Zugang zur Garage, als auch zum separaten WC, die offene Küche mit angefügten Abstellraum und Waschraum, dem großzügigem Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin, dem Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse von der man den einzigartigen Ausblick in die glemmtaler Bergwelt genießen kann.

Die beeindruckende Galerie, sorgt für großzügige Raumhöhen und ein offenes, helles, Wohngefühl.

Obergeschoß:

über eine Holzterasse gelang man in das Obergeschoß mit Sichtdachstuhl, in dem sich 2 Schlafzimmer mit rückwertigen Balkon befinden (Morgensonne). Im geräumigen Badezimmer mit großer Dusche, einer Sauna ,einem Dampfbad, fühlt man sich wie in einem Hotel Wellnessbereich. (siehe Bilder).Ein separates WC mit Ausgang auf den südseitigen Balkon runden das Wellnessvergnügen ab. Im Obergeschoß gelangt man in die einzigartige Galerie mit Ausblick in die wundervolle Natur.

Untergeschoß:

hier befindet sich eine komplett ausgestattete Einliegerwohnung mit separatem Eingang, ideal für Gäste, Freunde oder zur Vermietung.

Aufteilung: Vorraum, separates WC, 2 großzügige Schlafzimmer, einem großem Bad mit Badewanne und Dusche, einem Wohn Essbereich mit offener Küchenzeile und Zugang zur großen Terrasse. In diese Etage befindet sich der Technikraum.

Parkmöglichkeiten:

1 Garage und 2 Frestellplätze

Heizung:

Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung 2 x 100m, Fussbodenheizung, Kamin

Baujahr: 2025

Böden: Fliesen und hochwertige Holzböden

Zustand: neuwertig, ausgezeichnet

Sonstiges und Extras:

hochwertige Einbauten vom Tischler aus Zirbenholz, moderne Küche, Sauna und Dampfbad, Sichtdachstuhl, komplett ausgestattet, hochwertige Materialien, elektrische Aussenjalousien, Fußbodenheizung, Kamin mit Sichtfenster, Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung, gesundes Grandewasser im ganzen Haus, Holz Alu Fenster in Dreifachverglasung. Die Fensterelemente verfügen über eine hervorragende Wärmeisolierung und garantieren Ihnen wertvolles Wohnen mit niedrigen Energiekosten.

Keine Zweitwohnsitzwidmung, Privatzimmervermietung eventuell möglich.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m
Kinder <Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <9.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 380m²

Wohnfläche: 198m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 51m²

fgeewert: 0.77m²

fgeeklasse: Am²

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at