

Inserat ID: 25206

erstellt am : 21.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5753 Saalbach

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel: +43 664 2108300

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 73m²

Nutzfläche: 81m²

**5753 Saalbach; die Gelegenheit !! ZWEITWOHNSITZ ;
3 Zimmer-Wohnung ca. 73 m² neben
Schattbergstation, Lift im Haus! keine touristische
Vermietung!**



Zweitwohnsitz direkt am Schattberg EXPRESS !

keine touristische Vermietung erlaubt !!

Perfekter Ausgangspunkt für die SKI WM in 2025!

Zum Verkauf steht diese sehr interessante 3 Zimmer- Wohnung mit Zweitwohnsitzwidmung.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im 3 Obergeschoß in der Schulstrasse, Aufzug vorhanden.

Es wurde 2 nebeneinanderliegende Wohnungen miteinander verbunden, deshalb die 73m² große Wohnung. (bei Bedarf könnte man die Wohnung mit wenig Aufwand wieder in 2 kleine separate Wohnungen zurückbauen 31m² und 42m².)

Betriebskosten zur Zeit : 168,00 ? und 192,00 ?

2016 wurde die Wohnung bis auf die zwei Bäder generalsaniert . Die Balkone wurden vor wenigen Jahren zu Loggien umgebaut, mit Bodenheizung installiert und mit neuen Fensterfronten ausgestattet, Küche inkl. Geräte,

Zur Wohnung gehören 2 Abstellräume.

Das Mehrparteienhaus liegt 2 Gehminuten vom Schattberg Express entfernt. Somit können Sie gemütlich und stressfrei zu Fuß in den Skizirkus einsteigen und gemütlich wieder mit die Skier zurück zum Ausgangspunkt gelangen.

Aufteilung:

- Wohn- Essbereich
- separate, komplett ausgestattete Küche
- Kinderzimmer, Schlafzimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne und WC
- Küche inkl. Geräten vorhanden
- 2 Abstellräume
- ausgewiesener ZWEITWOHNSITZ

Heizung: Ölheizung

Garage vorhanden

Info über Saalbach:

Über 270 km, zusammenhängende Pistenmeilen, jeglichen Schwierigkeitsgrades, bietet Ihnen die Region Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn.

Neben dem einzigartigen Schigebiet bietet Saalbach Hinterglemm auch noch jede Menge anderer Freizeitmöglichkeiten. 40 km markierter Winterwanderwege, 4 beleuchtete Rodelbahnen und ein voller Eventkalender runden das perfekte Angebot ab.

Ob Sie Action oder Erholung suchen - Saalbach Hinterglemm ist mit Sicherheit die richtige Adresse für Sie.

Auch Zell am See und Kaprun liegen in Reichweite und bieten Wintervergnügen und Sommerspass.

Die nächsten Flughäfen sind: Salzburg 90 km, Innsbruck 145 km, München 207 km

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung jederzeit möglich.

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!.

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. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 73m²

Nutzfläche: 81m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Nebenkosten: 370€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

Tel.: +43 664 2108300

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at