

Inserat ID: 160482

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 310m²

Grundfläche: 760m²

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel:

s.botter@eggerimmo.at

5760 Saalfelden: neu renoviertes Zweifamilienhaus in zentraler, ruhiger Lage von Saalfelden mit 2 Wohneinheiten, unterkellert, 2 Garagen und großem Garten



Zum Verkauf steht dieses mit Liebe zum Detail, hochwertig renovierte Einfamilienhaus mit ca. 310m² Wohnfläche in absoluter Traumlage von Saalfelden.

Lage:

Das Haus befindet sich im Stadtgebiet. Saalfelden bietet eine Mischung aus städtischem Leben, ausgebaute Infrastruktur und eine naturnahe Umgebung.

Das Zentrum, Bushaltestelle, Restaurants, Konditorei, Strandbad, Schulen, Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem 730m² großem sonnigen Grundstück und wurde im Jahre 2021 komplett renoviert. Es wurden hochwertige Materialien verwendet. Im ganzen Haus befinden sich neue Fensterelemente, hochwertige Holzböden, neue Bäder, alle Leitungen und Elektrik wurden neu installiert, massive Holztüren im ganzen Haus, usw.....

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Vorraum, WC, großer Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche mit Ausgang auf die große, sonnige Terrasse und in den Garten. In dieser Etage befinden sich noch ein großes Bad mit Dusche und 2 Schlafzimmer.

Obergeschoß:

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoß wo sich eine separate Einraumwohnung mit Bad und Dusche befindet. (hier wäre es möglich eine Küche zu installieren)

Weiters befindet sich in dieser Etage eine separate Wohnung die wie folgt aufgeteilt ist.

Vorraum, Flur, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf den großen sonnigen Balkon, von dem man einen einzigartigen Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt bis zum Kitzsteinhort genießen kann, hochwertige Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Fenster.

Kellergeschoß:

Im Kellergeschoß befindet sich ein großer Hobbyraum mit WC, ein Büro, ein Lagerraum, Abstellraum, Technik und Waschraum.

Sonstiges:

Photovoltaikanlage (Fronius) mit Speicherbatterie, 2 Garagenabstellplätze, 2 Freistellplätze vor dem Haus,

Heizung:

Gasheizung, Kachelofen

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 760m²

Wohnfläche: 310m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 8

Bäder: 3

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at