



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133944

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße:

5723 Uttendorf

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel: +43 664 2108300

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 70.59m<sup>2</sup>

**5723 Uttendorf; hochwertige, helle Dachgeschoß  
Wohnung, ca. 71m<sup>2</sup>, großer Balkon, Weitblick, Carport,  
Frestellplatz, Lift im Haus**



Zum Verkauf steht diese neuwertige ca. 71m<sup>2</sup>, 2 Zimmerwohnung Wohnung in sehr attraktiver Lage von Uttendorf.

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit 12 Einheiten, die in moderner Massivholzbauweise im Baujahr 2020 errichtet wurde. Die attraktive Wohnung befindet sich im Dachgeschoß, sehr hohe Räume - Sichtdachstuhl, Weitblick !

Aufteilung:

Eingangsbereich / Vorraum, separates WC, Bad mit Fenster und Dusche, großzügiges Schlafzimmer. Man gelangt in den Wohn-Essbereich der mit einer hochwertigen Küche inkl. Neff Geräten ausgestattet ist.

Der Vorraum ist mit einer praktischen Garderobe eingerichtet . Im großen Schlafzimmer befindet sich ein hoher Einbauschränk mit einem originalem Zirbenholz Doppelbett.

Der hohe Sichtdachstuhl verleiht der ganzen Wohnung eine besondere Atmosphäre. Vom großen, sonnigen Balkon (9,20 m) kann man einen unverbaubaren Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt genießen.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für einen 2 Personenhaushalt. Es besteht die Möglichkeit ,dass man im großen-hohen Wohn-Essbereich ( 40m<sup>2</sup> )sich ein separates Zimmer (Büro oder Kinderzimmer) einbaut.

Parken: 1 Carport und ein PKW-Freistellplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Keller: ein separat absperrbares Kellerabteil mit 5,28m gehört zur Wohnung. Ein allgemeiner Wasch und Trockenraum ist vorhanden. Im Eingangsbereich besteht die möglichkeit Fahrräder zu abzustellen. Im Kellerbereich gibt es einen Fahrradraum für die Hausbewohner.

Heizung: effiziente Luftwärmepumpe die von der Photovoltaikanlage unterstützt wird, Fußbodenheizung.

elektrische Raffstores auf der westlichen Seite sind vorhanden, Insekten Rolladenkasten bei den Fenstern auch.

Lift im Haus !!

Sonstiges: die Wohnung kann nur als Hauptwohnsitz gekauft werden, keine touristische Nutzung erlaubt, keine Zweitwohnsitzwidmung !

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 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  
&lt;4.000m Krankenhaus &lt;8.000m Apotheke &lt;8.000m Kinder &  
Schulen Kindergarten &lt;1.500m Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt  
&lt;1.500m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;7.500m Sonstige Geldautomat  
&lt;1.000m Bank &lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;8.000m Verkehr Bus  
&lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 70.59m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

Nebenkosten: 327€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

Tel.: +43 664 2108300

E-Mail: [s.botter@eggerimmo.at](mailto:s.botter@eggerimmo.at)