



#0003001955

Familienhaus in ruhiger Sonnenlage

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Kaufpreis: 950.000,00 €

Wohnfläche: 240,00 m²

Zimmer: 9

IHR BETREUER



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sandra.braeuer@immoraiiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





BESCHREIBUNG

Das großzügige Einfamilienhaus bietet den perfekten Wohnsitz für Ihre Familie und Gäste. Auf dem großen Grundstück mit wunderschönem Garten und Gartenhäuschen in sonniger und ruhiger Wohnlage von Saalfelden verbringen Sie Ihre Sommertage.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den repräsentativen Eingangsbereich in den großen Wohnraum mit Ausgang auf den hellen und sonnigen Wintergarten, die Terrasse und in den Garten. Hier finden sich auch die gemütliche Wohnküche und Küche mit Durchreiche, Arbeitsraum und Speis. Durch die Garderobe betritt man das Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss genießen Sie das Wohnen in fünf Zimmern, dort findet sich auch das Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche. Vom großen Balkon aus genießt man den Blick in den Garten und auf die umgebende Bergwelt.

Ein weiteres Schlafzimmer mit Dusche/WC findet sich im Dachgeschoss ebenso wie ein großer Schrankraum und viel Stauraum im Dachboden.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Vorratsraum, Werkstatt, Waschküche und der Heiz-/Tankraum.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung.

Nutzflächenaufstellung:

Wohnfläche ca. 240 m², Keller ca. 65 m², Garage ca. 18 m², vor dem Haus finden sich weitere 2 Stellplätze.

Grundstücksfläche ca. 946 m²

Baujahr: ca. 1952, Um-/Anbau 1992

Betriebskosten lt. Angaben der Eigentümer ca. € 650,00/mtl. (inkl. Heizung)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1952
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 240 m ²
Grundfläche	ca. 946 m ²
Kellerfläche	ca. 65 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.08.2023
Gültig bis	07.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	287,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,82
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	6
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Aussichtslage, Ausblick in Bergrichtung
------	------------	----------	--



Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Dachboden, Wintergarten
Zustand	Gut	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Speisekammer
Möblierung	Vollmöbliert		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	950.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	650,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	650,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	950.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Das angebotene, große Einfamilienhaus befindet sich in beliebter, ruhiger Wohnlage von Saalfelden. Sie erreichen das Ortszentrum, Langlaufloipe und Schwimmbad bequem zu Fuß. In wenigen Fahrminuten gelangen Sie zur Sommerrodelbahn und zum Golfplatz Urslautal.

Die Wintersportregion Saalbach-Hinterglemm-Leogang- Fieberbrunn sowie Maria Alm bzw. die Skiregion Hochkönig mit vielen Skipisten, Wander- und Bikerstrecken und zahlreichen Almhütten sind in nur ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Das großzügige Angebot an Schulen, Kindergärten, Geschäften sowie einem Einkaufszentrum bietet alles, was Sie im Alltag benötigen.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Interspar EKZ Saalfelden

Kultur & Freizeit

< 500m: Kletterhalle Saalfelden

Gesundheit

< 500m: Pinzgau-Apotheke

Bildung

< 500m: Volksschule Saalfelden I



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

