



#0003001955

Familienhaus in ruhiger Sonnenlage

5760 Saalfelden am Steinernen Meer



Purchase price: 950.000,00 €

Living Area: 240,00 m²

Rooms: 9

YOUR CUSTODIAN



Sandra Bräuer

Immobilienberaterin

Raiffeisen Salzburg

sandra.braeuer@immoraiiffeisen.at

+43 664 3832290

+43 6582 7221876





DESCRIPTION

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)



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1952
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 240 sqm
Base Area	ca. 946 sqm
Cellar Area	ca. 65 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.08.2023
Valid until	07.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	287,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,82
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	9
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	6
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	View	Distant View, Mountain View
----------	------------	------	-----------------------------



Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Attic, Wintergarden
Condition	Good condition	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Open Kitchen, Pantry
Furnished	Fully furnished		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	950.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	650,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	650,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	950.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Interspar EKZ Saalfelden

Recreation

< 500m: Kletterhalle Saalfelden

Health

< 500m: Pinzgau-Apotheke

Education

< 500m: Volksschule Saalfelden I



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss KG](#)

