

## Absolute Traumlage! Wunderschönes Einfamilienhaus in Saalbach



**Objektnummer: 507/2525**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	191,60 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	2.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienststraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660

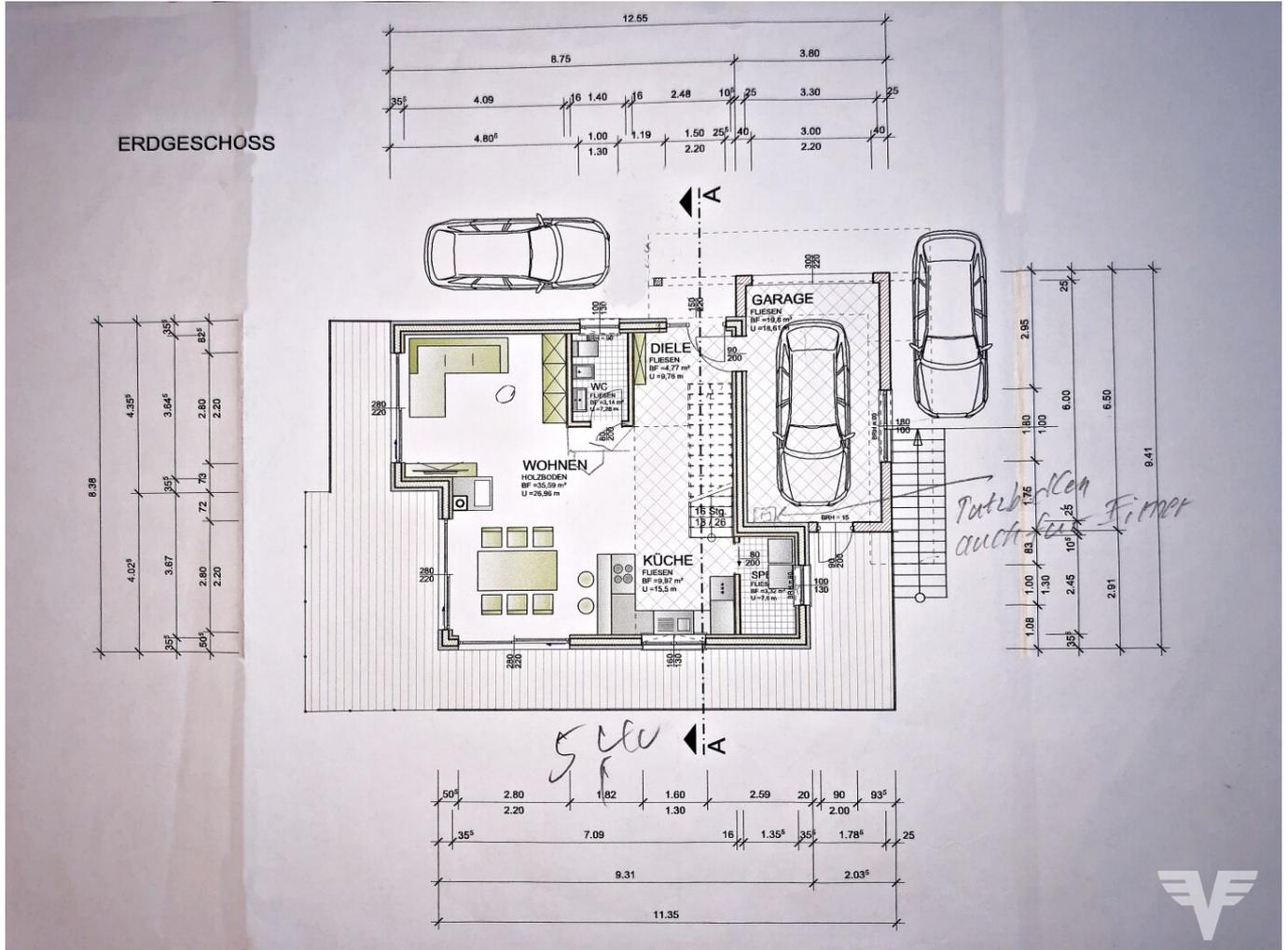
F +43 662 - 8696 - 3675

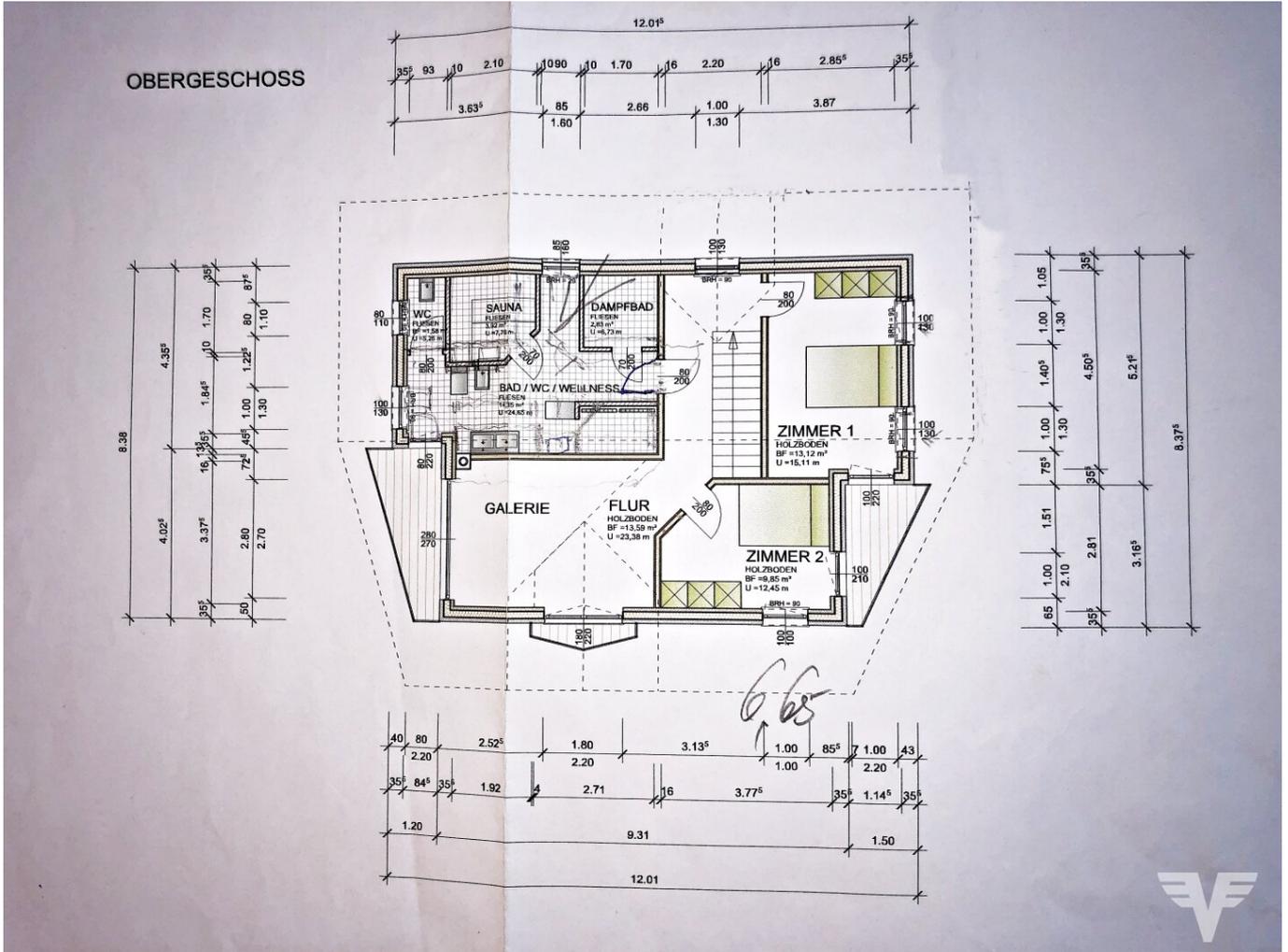


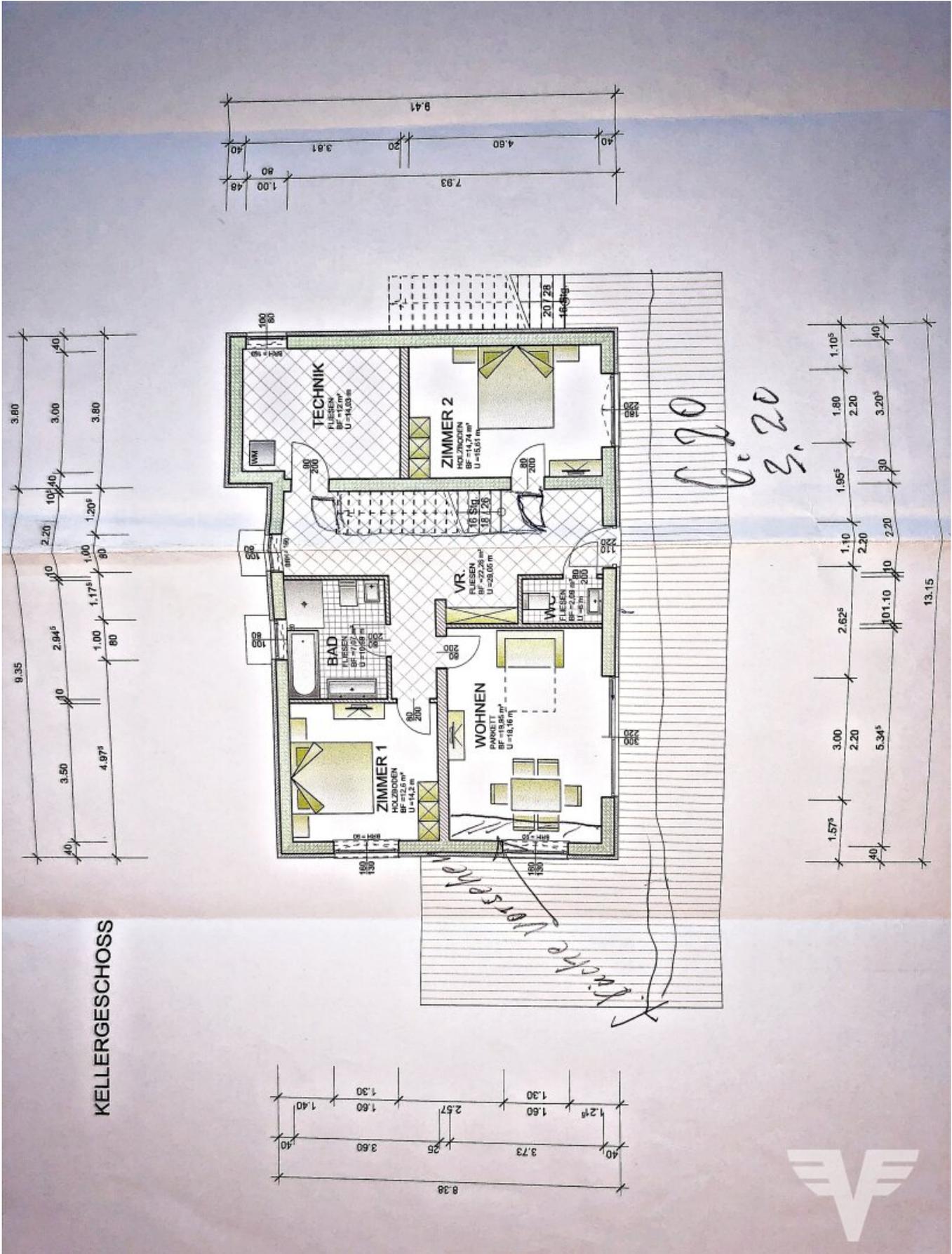


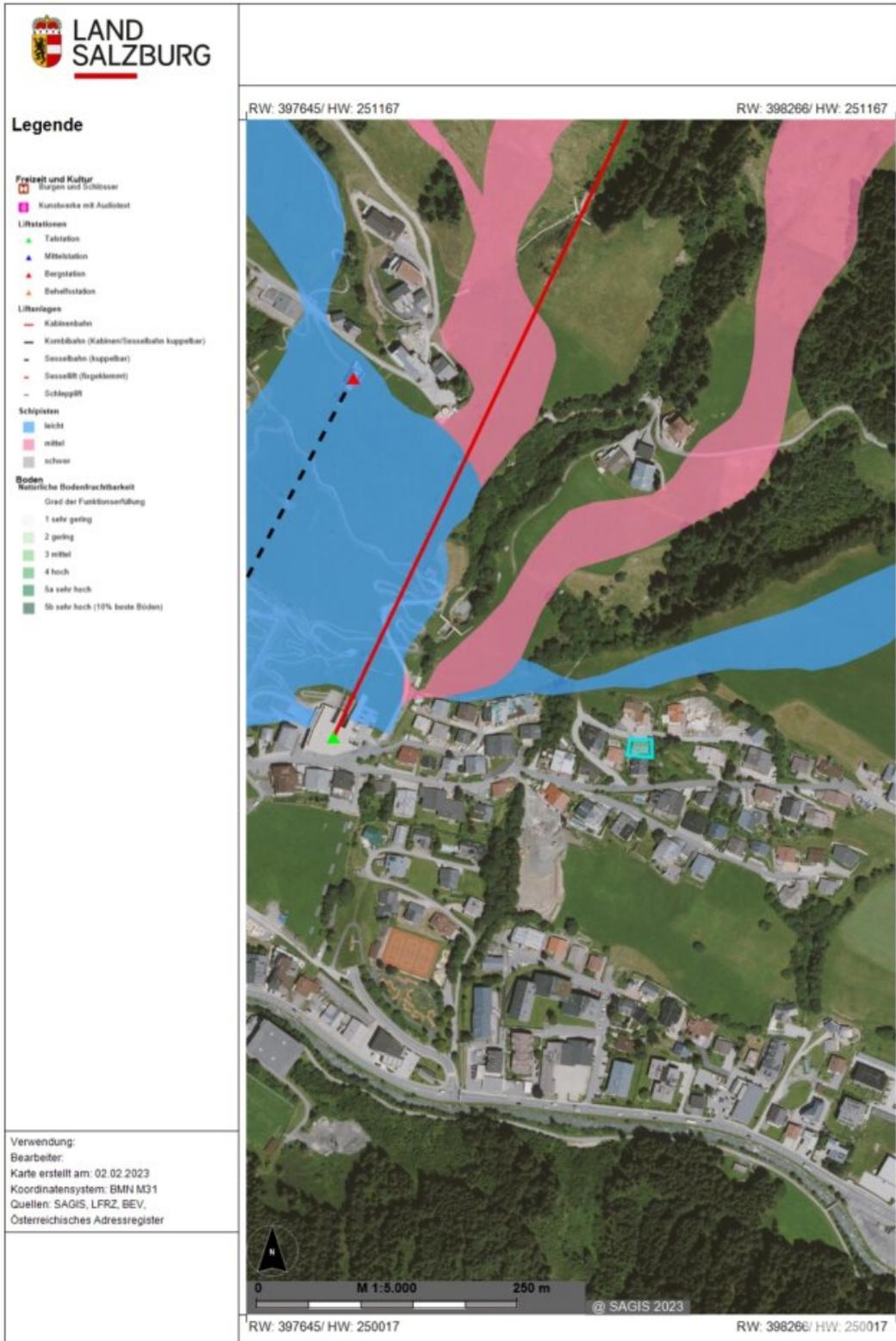












## Objektbeschreibung

### ***Erlesene Wohnkultur in den Salzburger Alpen.***

Auf der Suche nach dem ganz besonderen Rückzugsort? Mit diesem rund 191,60 m<sup>2</sup> großen Haus mitten in Saalbach direkt neben der Schipiste werden alle Ihre Träume in Erfüllung gehen!

Dieses Haus liegt in einer wunderschönen Umgebung mit einzigartigem Ausblick zum Kohlmais, Bernkogel, Zwölferkogel, Reiterkogel und zum Schattberg! Der Skilift mit der Talstation Kohlmaisbahn befindet sich nur wenige Gehminuten bzw. der Einstieg in die Piste 1 Minute entfernt.

Viel Raum für Gemütlichkeit durch Zirbenholzeinbauten und die Liebe zum Detail macht dieses Haus zu Ihrer idealen Wohlfühloase mit einer großen Galerie, die Ihnen freie Sicht in die unvergleichliche Bergwelt bietet und vermittelt Ihnen somit echtes, alpines Lebensgefühl. Genießen Sie nach einem langen Tag den Besuch Ihrer eigenen Sauna oder auch Dampfbades oder verweilen Sie vor dem Kamin mit Blick in die Berge. Die großzügigen Terrassen sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss sind ideal nach Südwesten ausgerichtet.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss bietet zusätzliche Verdienstmöglichkeiten.

Durch die gemütliche und geschmackvolle Einrichtung - komplett ausgestattet mit hochwertigen Materialien - fühlt man sich gleich wie zu Hause. Elektrische Außenjalousien, eine Fußbodenheizung, der Kamin, die Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung, gesundes Grandewasser im ganzen Haus, als auch die Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung spiegeln die erstklassige Bauweise wider. Die Fensterelemente verfügen über eine hervorragende Wärmeisolierung und garantieren Ihnen wertvolles Wohnen mit niedrigen Energiekosten. Vor dem Haus befinden sich zusätzlich zur Garage noch 2 Außenstellplätze für Autos.

### **Einfach ankommen und genießen.**

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie

maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <7.500m

Kindergarten <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.