Reihenhaus in beliebter Wohngegend in Saalfelden

Objektnummer: 7654/46

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	334,75 €

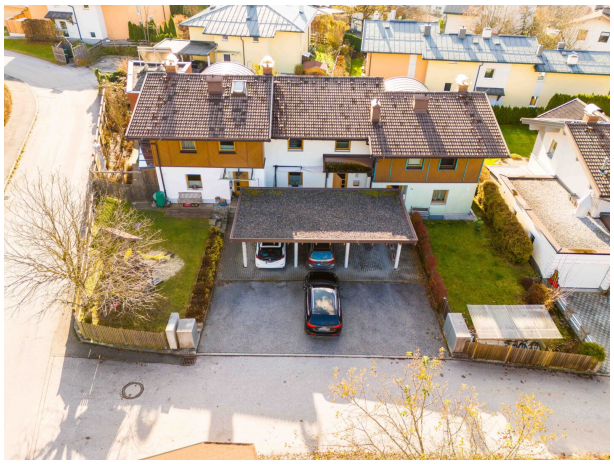
Provisionsangabe:

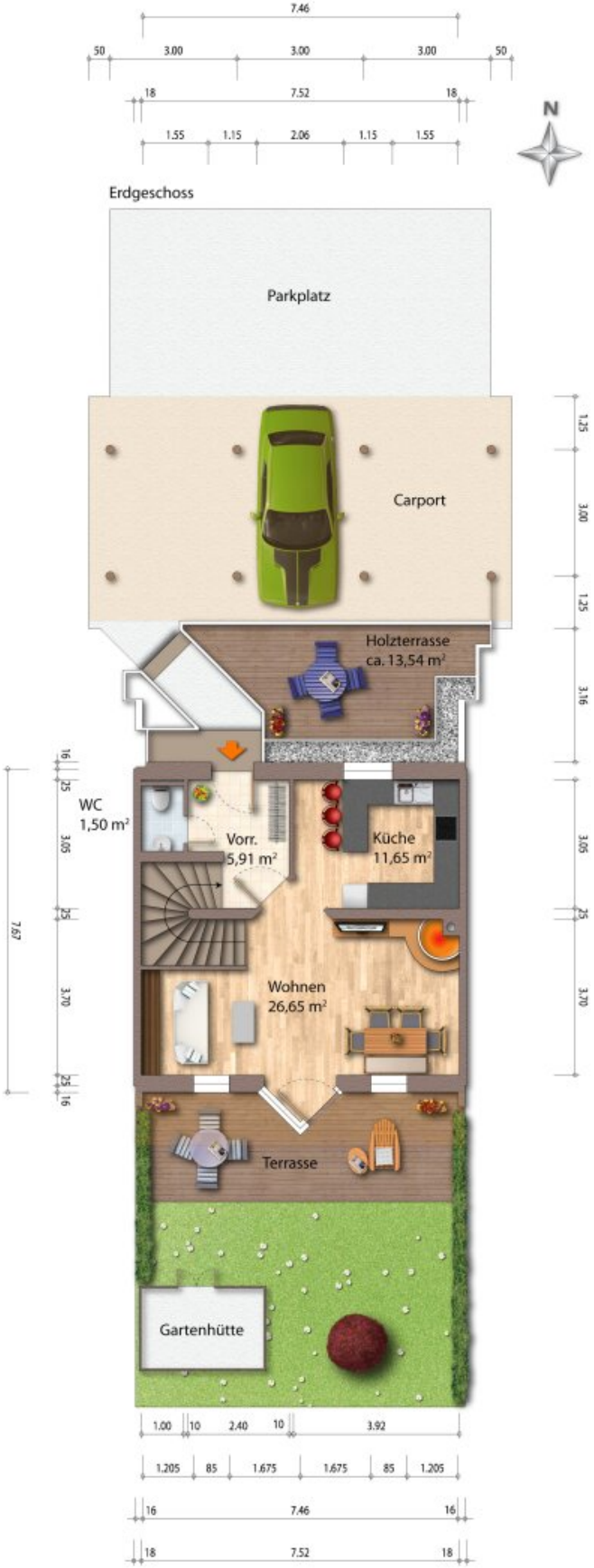
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

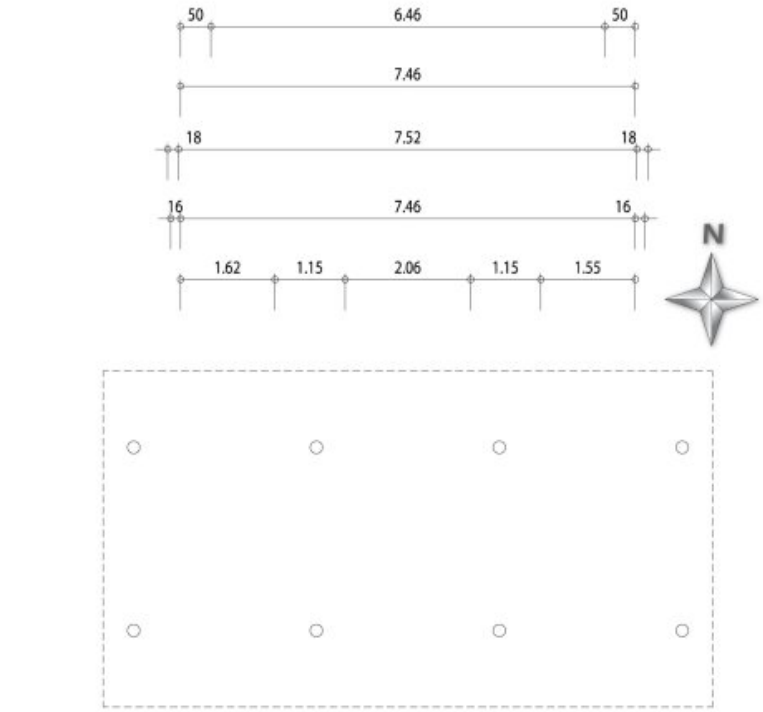
Ihr Ansprechpartner

Otto Pabinger

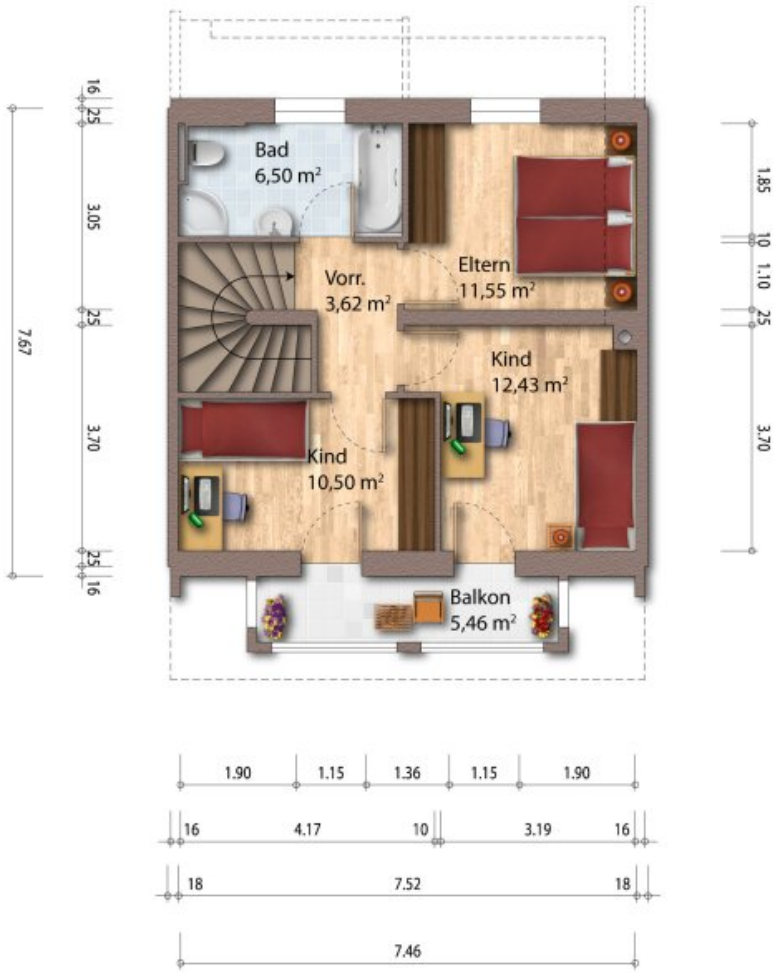
Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13
5652 Dienten am Hochkönig

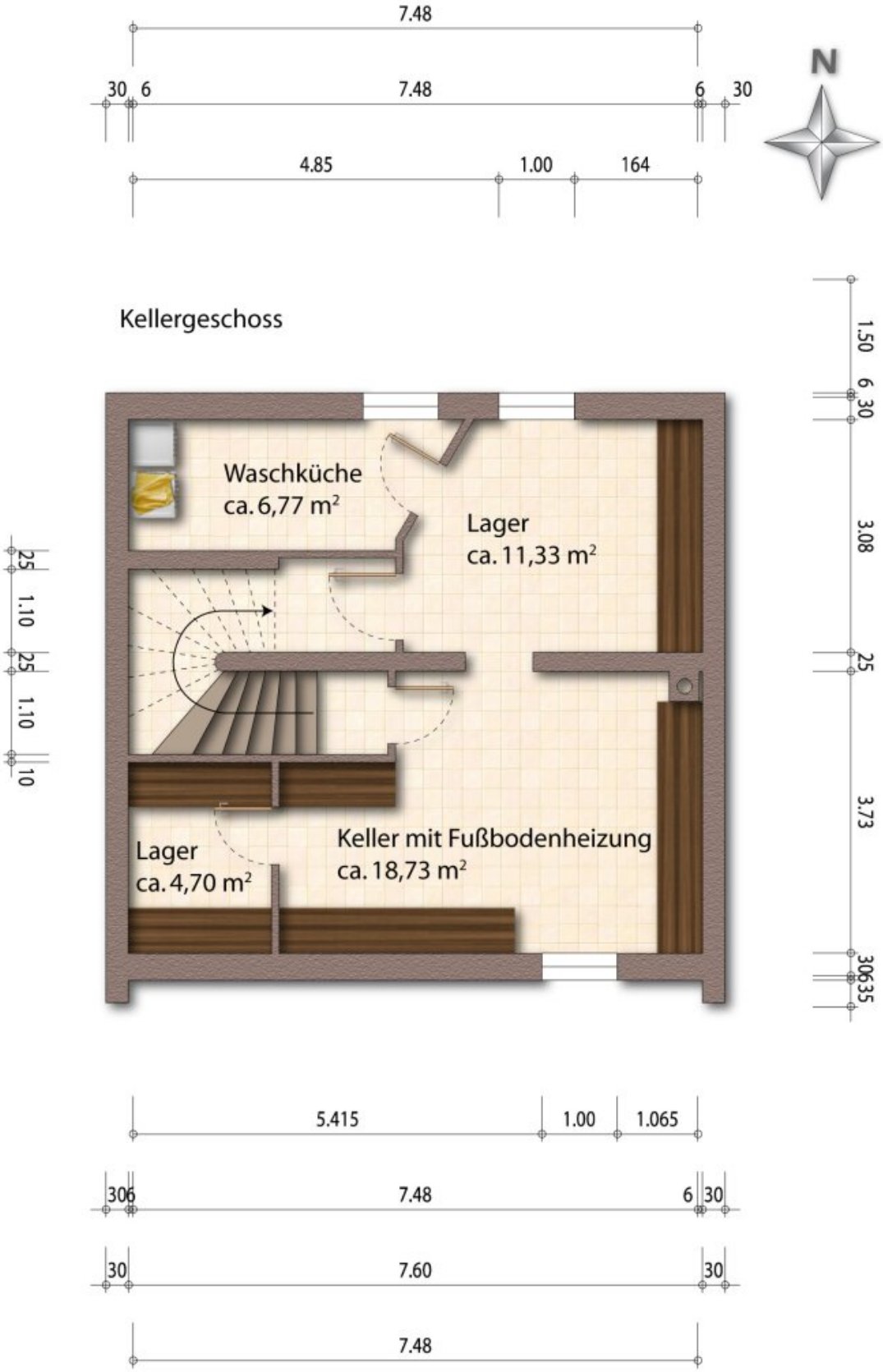



7.46
50
3.00
3.00
3.00
50
18
7.52
18
1.55
1.15
2.06
1.15
1.55
N
Erdgeschoss
Parkplatz
Carport
1.25
3.00
1.25
3.16
Holzterrasse
ca. 13,54 m²
16
25
WC
1,50 m²
3.05
Vorr.
5,91 m²
Küche
11,65 m²
3.05
25
7.67
25
3.70
Wohnen
26,65 m²
3.70
25
16
Terrasse
Gartenhütte
1.00
10
2.40
10
3.92
1.205
85
1.675
1.675
85
1.205
16
7.46
16
18
7.52
18



Dachgeschoss




7.48
30 6 7.48 6 30
4.85 1.00 164
N
Kellergeschoss
Waschküche
ca. 6,77 m²
Lager
ca. 11,33 m²
Lager
ca. 4,70 m²
Keller mit Fußbodenheizung
ca. 18,73 m²
1.50 6 30 3.08 25 3.73 30 6 35
25 1.10 25 1.10 10
5.415 1.00 1.065
30 6 7.48 6 30
30 7.60 30
7.48

Objektbeschreibung

Willkommen in der Blattlfeldsiedlung in Saalfelden am Steinernen Meer, einer äußerst beliebten Wohngegend, die für ihre Ruhe, dem kurzen Weg in die Stadt und den beeindruckenden Bergblick bekannt ist. Dieses charmante Reihenhaus mit 4 Zimmern, 1 Bad und 2 WC's bietet ein einzigartiges Wohnkonzept.

Die großzügige überdachte Terrasse mit Holzboden lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein zusätzlicher Kachelofen sorgt für wohlige Wärme. Einbruchshemmende Rollläden der Firma Hella bieten Sicherheit, während Kabel TV und Internet über die Salzburg AG modernen Komfort gewährleisten.

Der Außenbereich beeindruckt mit einer Gartenhütte, einem Carport und einem asphaltierten Parkplatz. Die Solaranlage unterstützt die Energieeffizienz des Hauses. Innen erwarten Sie Laminatböden in den Wohn- und Schlafzimmern. Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre besonderen Merkmale aus, darunter eine Grundstücksfläche von 222 m², eine Wohnfläche von etwa 90 m² und ein großzügiger Keller von etwa 45 m², der teilweise über Fußbodenheizung verfügt.

Erleben Sie Wohnqualität inmitten der Natur – ein perfektes Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Saalfeldens!

Highlights:

- Lage
- 1 Carport + 1 Parkplatz
- Garten
- überdachte Terrasse mit ca. 29 m²
- Gartenhütte
- Solaranlage für Warmwasser
- Kachelofen

- großer Keller mit ca. 45 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

Rechtliche Hinweise

Sämtliche hier angegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Pabinger Immobilien GmbH kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritter wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers/Eigentümers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hierangebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über die Pabinger Immobilien GmbH zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl.297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,00 % (zzgl. 20 % USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch).

Datenschutz und Geschäftsbedingungen

Informationen zum Datenschutz: https://www.pabinger-immobilien.at/datenschutzinformation

Informationen zu unseren Geschäftsbedingungen: https://www.pabinger-immobilien.at/impressum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap