

## **Geräumiges Haus in Sonnenlage von Saalfelden**



**Objektnummer: 7654/122**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	371,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13  
5652 Dienten am Hochkönig







## Objektbeschreibung

Das Haus verfügt über 3 Schlafzimmer, 4 Wohnräume, 3 Küchen, 4 Bäder, 5 WC, 2 große Lager, 3 ausgebaute Kellerräume sowie praktische Abstell- und Wirtschaftsräume.

**Die Immobilie wurde in den Jahren 2007 - 2010 saniert: Innenausbau, Estrich, Heizung, Wasser-, Heizungs- und Stromleitungen, Fenster (2fach Verglasung, Kunststoff)**

Neben 2 großzügigen Räumen, ideal für zusätzlichen Stau- oder Hobbyraum, bietet das Haus ausreichend Platz für 5 Autos. Das sonnige Grundstück sowie eine Nutzfläche von ca. 371 m<sup>2</sup> bieten ihnen Raum für ein komfortables Wohnen für Sie und Ihre Familie.

### Highlights:

- Südausrichtung
- Bergblick
- 5 Parkplätze
- großer Garten
- Terrasse
- ausgebauter Keller
- 2 große Lagerflächen
- der Großteil vom Haus wurde in den Jahren 2007 - 2010 saniert

### Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja

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

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap