Zweitwohnsitz - Studiowohnung Ski-in/Ski-out, Top Lage in Saalbach-Hinterglemm

Objektnummer: 10879

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5753 Saalbach
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	23,70 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	116,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Schubhart

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52/1A
5700 Zell am See

T +43 664 16 70 344

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

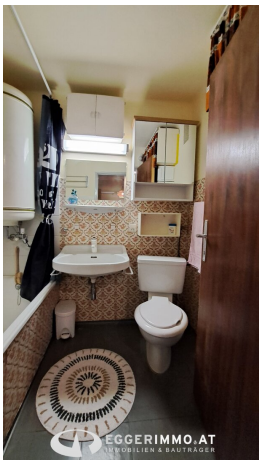
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT

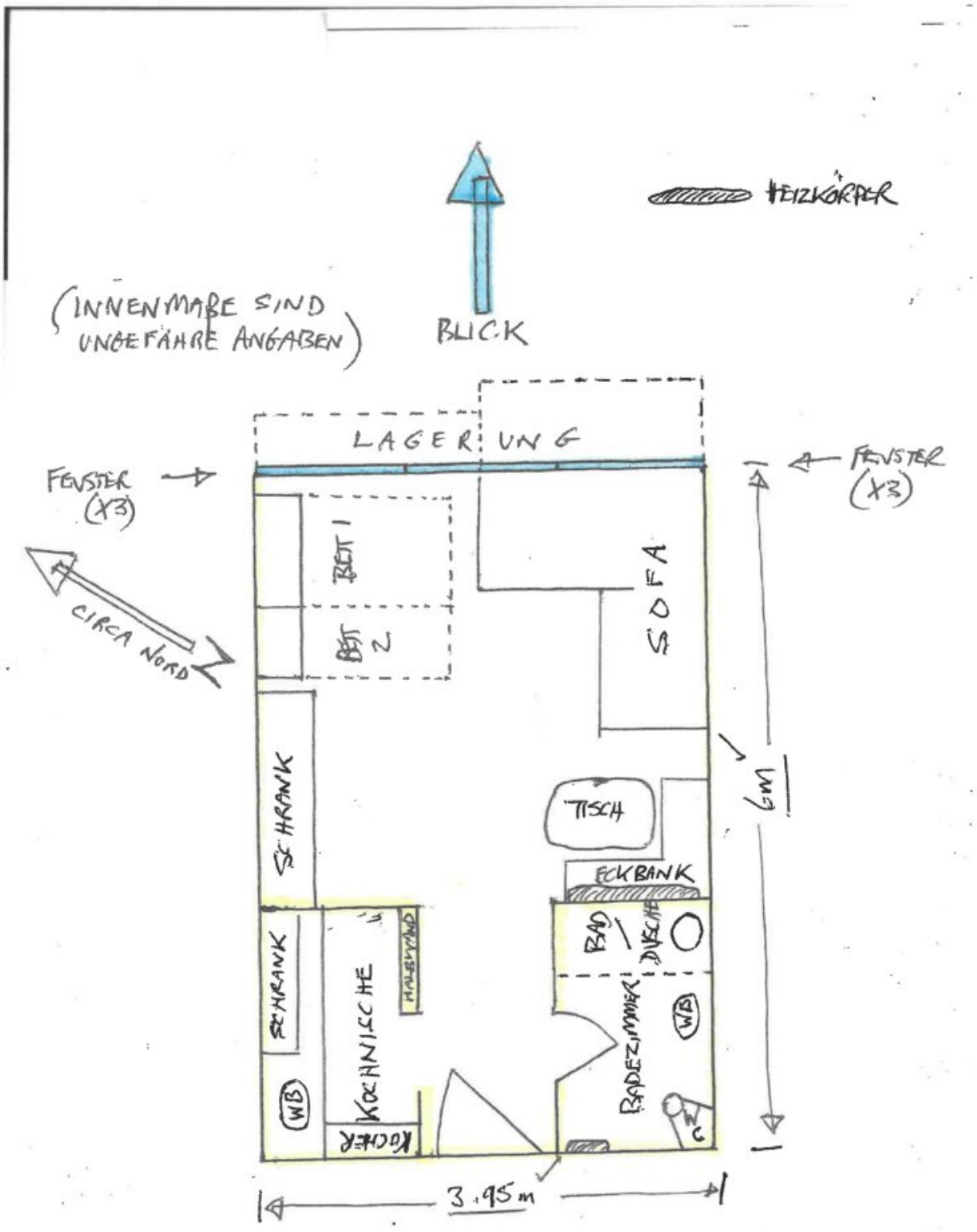
EGGERIMMO.AT

MITTEREGGLIFT
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

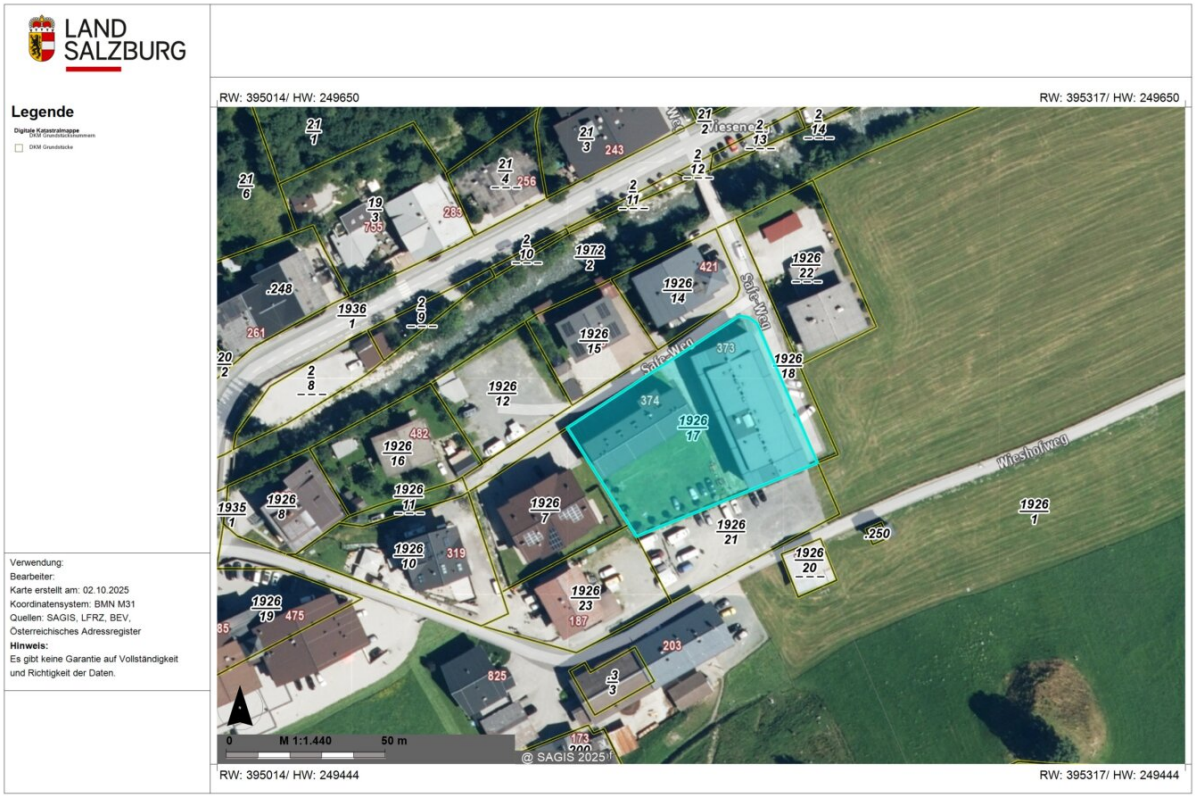
EGGERIMMO.AT

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

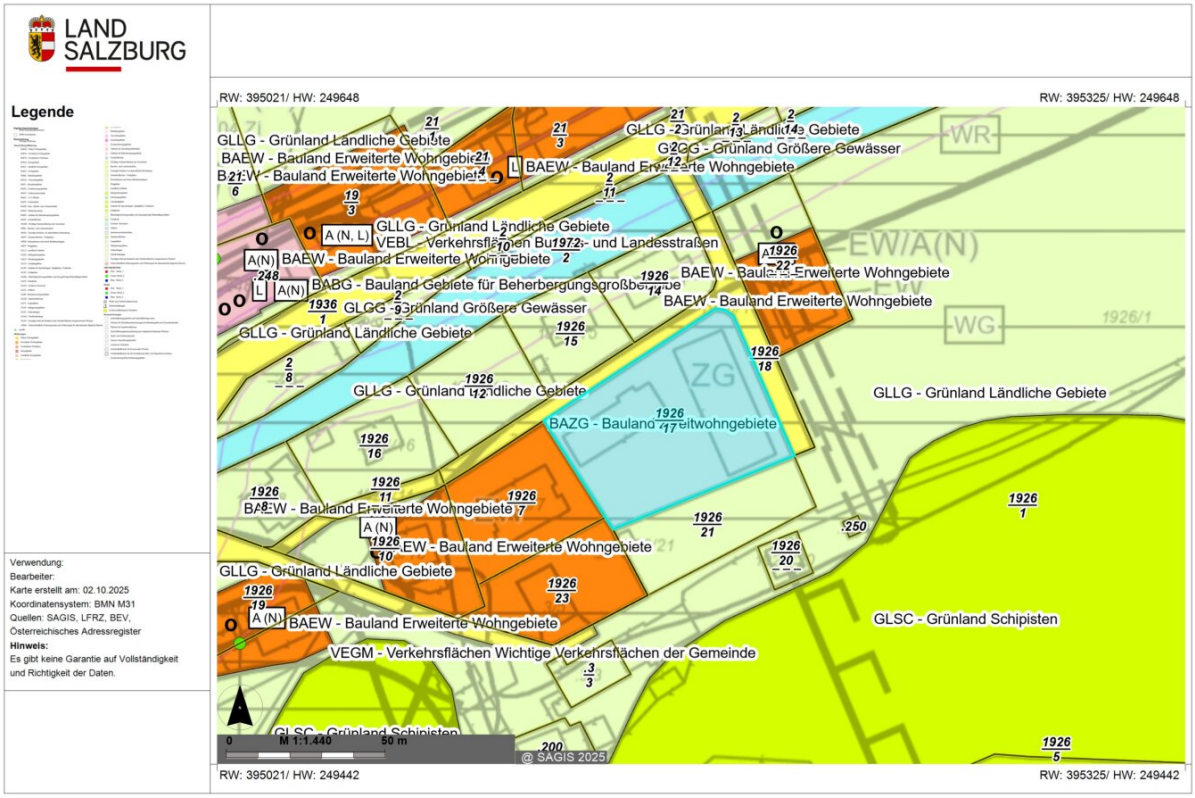


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

LAND SALZBURG

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücke

Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 02.10.2025
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

RW: 394229/ HW: 249765 RW: 395445/ HW: 249765

RW: 394229/ HW: 248941 RW: 395445/ HW: 248941

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Studio-Dachgeschosswohnung mit **Zweitwohnsitzwidmung** bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, sich ein persönliches Refugium in einer der begehrtesten Lagen der österreichischen Alpen - im Skicircus Saalbach-Hinterglemm, zu sichern. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Skipiste – Ski-in/Ski-out ist hier keine Floskel, sondern gelebter Alltag!

Mit einem herrlichen **Blick auf die umliegende Bergwelt**, teilmöbliert und in gepflegtem Zustand, eignet sich dieses Studio perfekt als privater Rückzugsort für alle Jahreszeiten. Ob Skifahren im Winter oder Wandern, Radfahren und Downhillbiken im Sommer – hier erleben Sie alpinen Lifestyle direkt vor der Haustüre.

Neben dem umfangreichen Sport- und Freizeitangebot besticht die Region durch ihre ausgezeichnete touristische Infrastruktur und vielfältige kulinarische Highlights – von urigen Almhütten bis hin zu gehobener Gastronomie. Ein ideales Refugium für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Genießer gleichermaßen.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Vorraum
- Praktische Kochnische
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Wohn-Schlafraum mit Sitzecke, Couch, zwei Klappbetten und großem Kleiderschrank
- 1 Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung

Lage-Highlights:

- Nur ca. 800 Meter ins Zentrum von Hinterglemm

- Ski-in/Ski-out
- Panorama - Bergblick
- Bushaltestelle in 200 m Entfernung
- Wander- und Radwege, Glemmtal-Radweg in unmittelbarer Umgebung
- Direkter Zugang zur Skiwelt Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn

Wichtige Hinweise:

Die Wohnung liegt laut Flächenwidmungsplan **in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet** – eine echte Rarität in dieser beliebten Region.

Bitte beachten Sie: Eine touristische Kurzzeitvermietung ist **nicht gestattet**. Eine **langfristige Vermietung mit Hauptwohnsitzmeldung der Mieter** ist jedoch möglich.

Sonstige Abgaben die seitens der Gemeinde jährlich vorgeschrieben werden:

>Zweitwohnsitzabgabe für 2024 - EUR 200,00 brutto (Nutzfläche bis 40m²).

>Besondere Nächtigungsabgabe inkl. Tourismusförd. Fond-Beitarag - EUR 410,00 brutto (Nutzfläche bis 40m²)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

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.