

Timeless – Charmante Ferienresidenz mit Garten und Top-Rendite zur touristischen Vermietung in Niedernsill



 EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektnummer: 10876

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5722 Niedernsill
Baujahr:	1614
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	231,00 m ²
Nutzfläche:	51,00 m ²
Gesamtfläche:	282,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	220,00 m ²
Keller:	34,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	749.000,00 €
Heizkosten:	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER





EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Let op!!! moet
bestaande rioolering
aangesloten
worden!!(controlieren)



Let op!!! Controleeren
HWA of root put!!

ZAAI	
Office: 01 80 00 00 00	Telefon: 01 80 00 00 00
Fax: 01 80 00 00 01	E-Mail: info@zai.at
Wien 10, 1010 Wien	Internet: www.zai.at
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8:00 bis 17:00 Uhr	
Montag	08:00 - 17:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 17:00 Uhr
Freitag	08:00 - 17:00 Uhr
Samstag	08:00 - 12:00 Uhr
Sonntag	08:00 - 12:00 Uhr

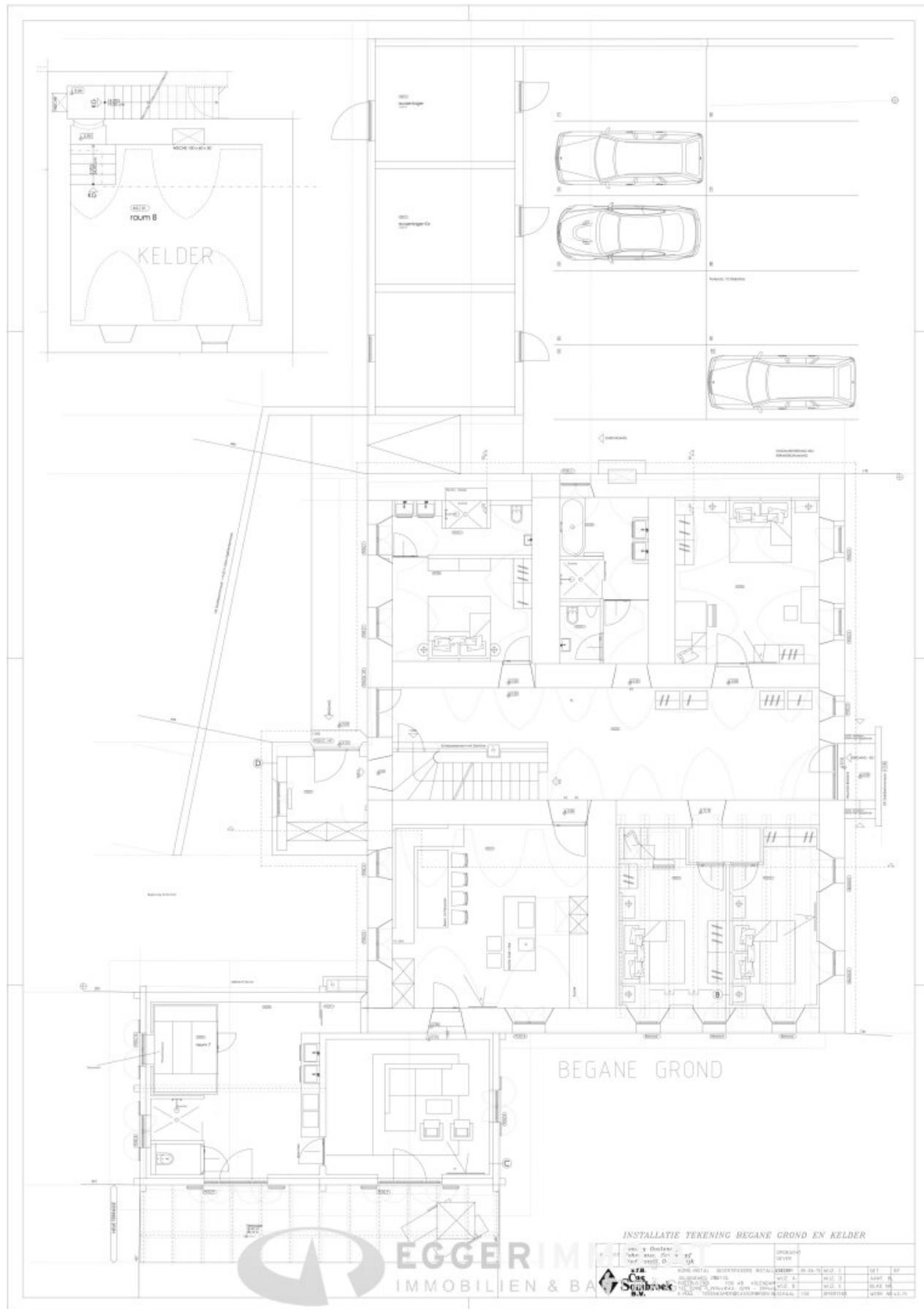
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN





Mitglied des
immobilienring.at

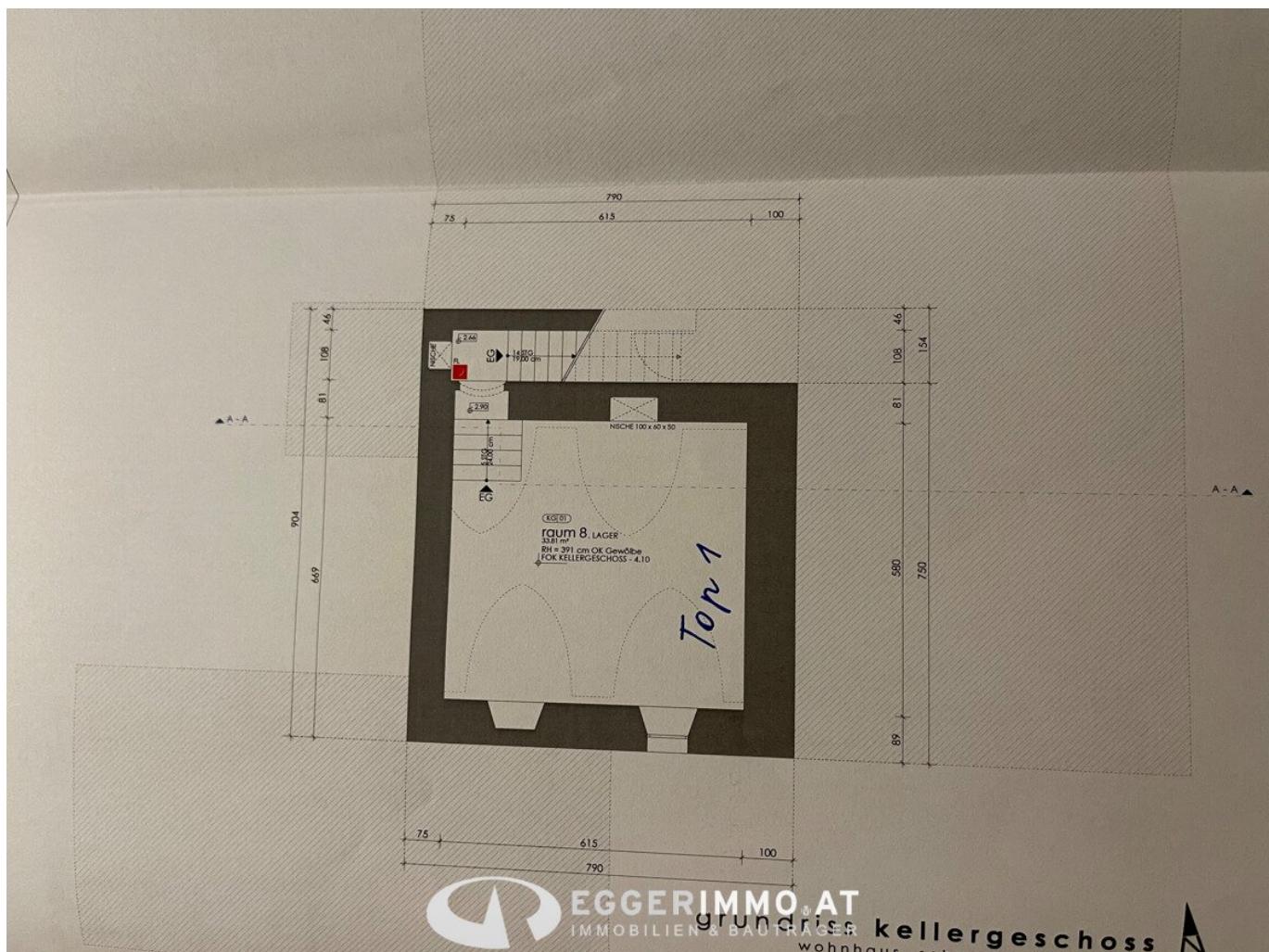
EGGER IMMOBILIEN & BAU

INSTALLATIE TEKENING BEGANE GROOND EN KELDER		OPDRACHTGEVER	
WONING-NR.	00-00-00-000	ONTWERPEN:	GET. DAT.
WITTE A.	WITTE B.	WITTE C.	AANT. 00
WITTE D.	WITTE E.	WITTE F.	WITTE G.
WITTE H.	WITTE I.	WITTE J.	WITTE K.
WITTE L.	WITTE M.	WITTE N.	WITTE O.
WITTE P.	WITTE Q.	WITTE R.	WITTE S.
WITTE T.	WITTE U.	WITTE V.	WITTE W.
WITTE X.	WITTE Y.	WITTE Z.	WITTE AA.



CAS STANDAARD

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



EGGERIMMO AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

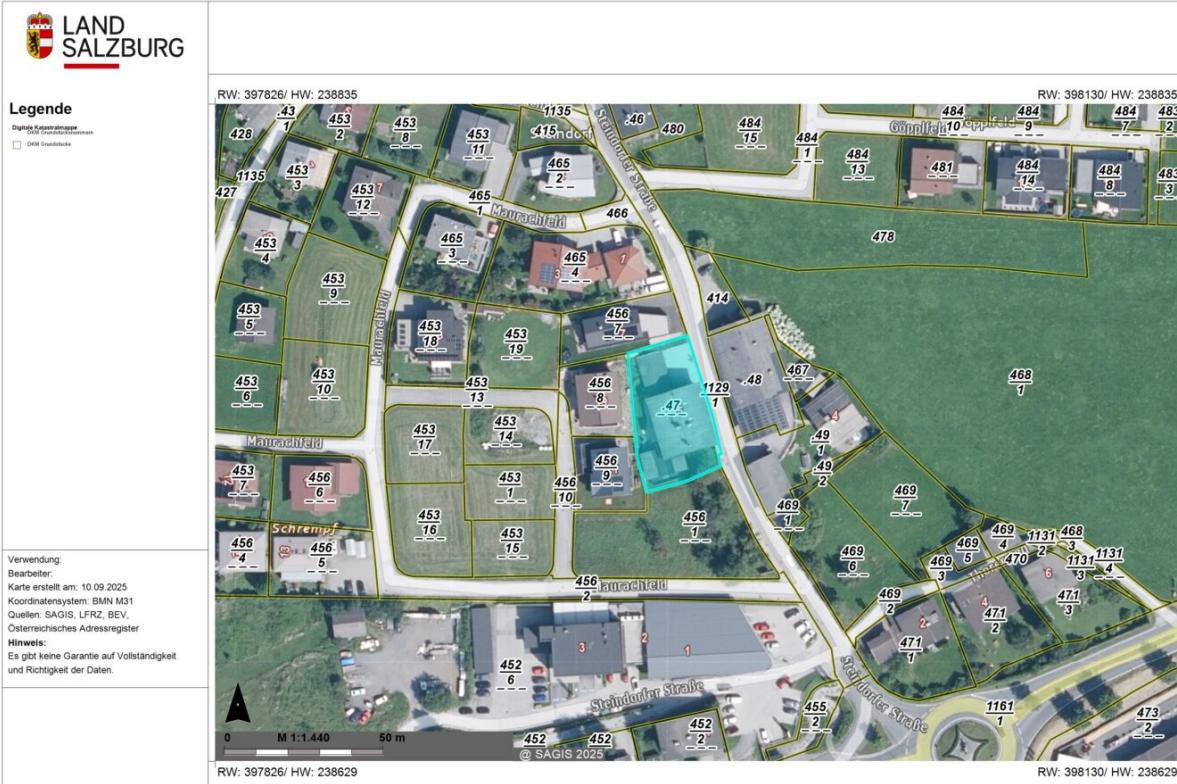
grundriss kellergeschoß

wohnhaus schreinwand



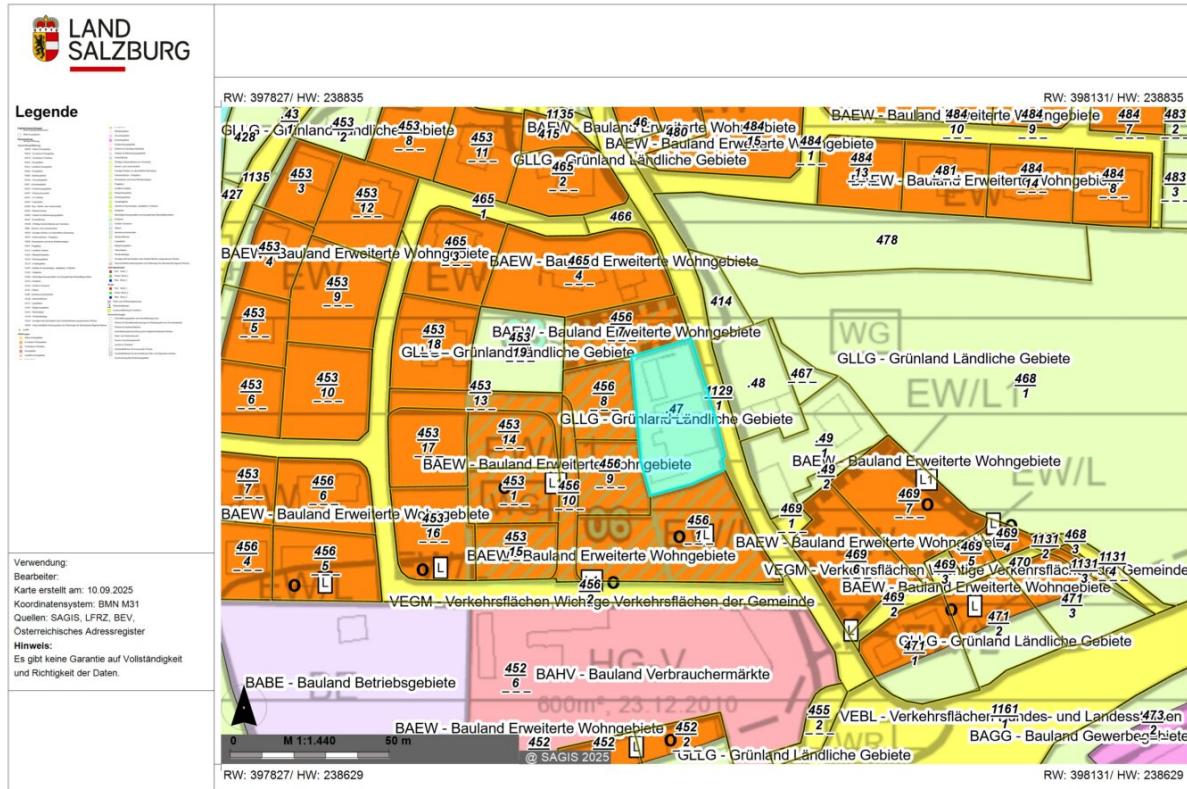
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Legende

Digitale Katastralmappe
© Land Salzburg 2025

DKM Grundfläche

Venndung:

Bearbeiter:

Karte erstellt am: 10.09.2025

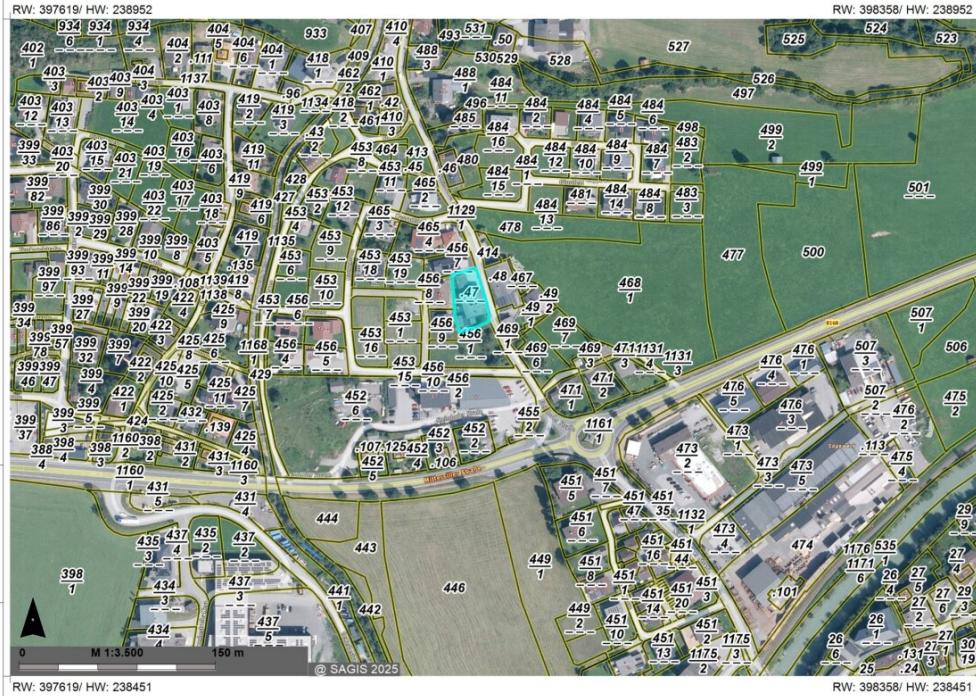
Koordinatensystem: BMM M31

Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,

Österreichisches Adressregister

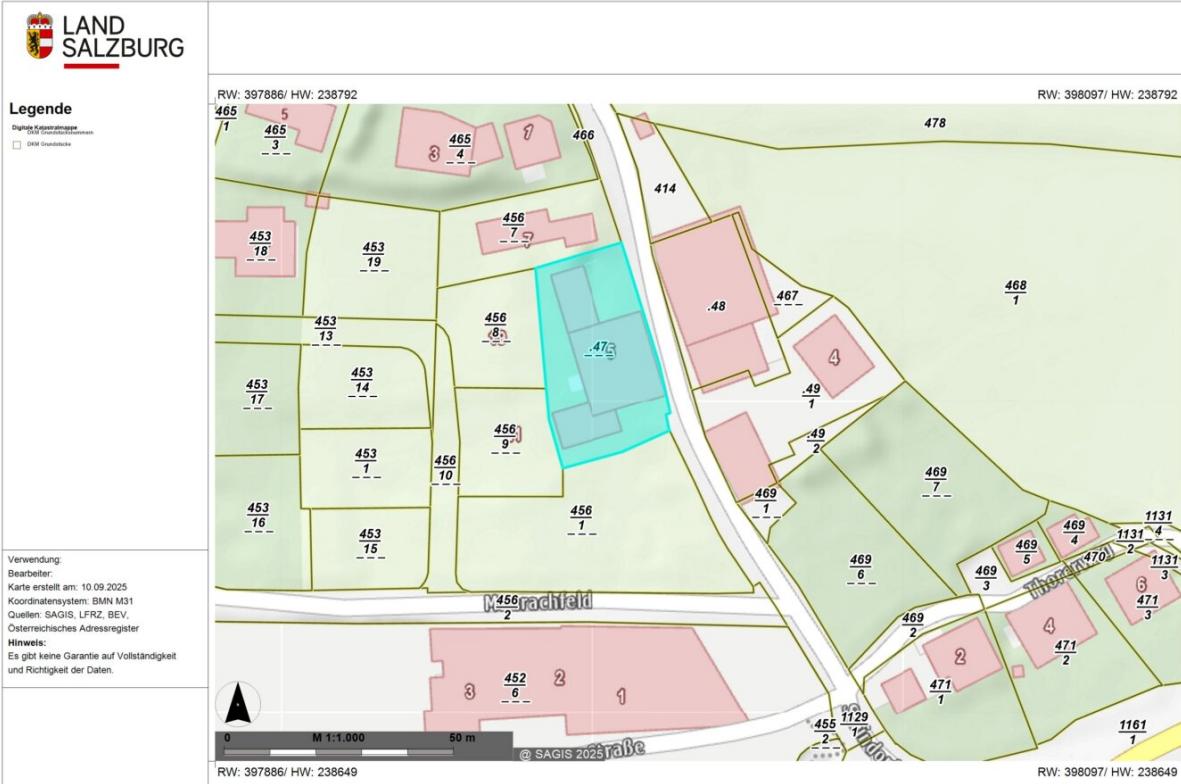
Hinweis:

Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Timeless – Charmante Ferienresidenz mit Garten und Top-Rendite zur touristischen Vermietung in Niedernsill

Inmitten des idyllischen Urlaubsortes **Niedernsill** steht dieses außergewöhnliche **Appartement** (Top 1) in einem liebevoll **2016 generalsanierten Bauernhaus** zum Verkauf. Der **einzigartige historische, Charme** mit originalem, über **400 Jahre altem Mauerwerk und traditionellen Deckengewölben** verleiht der Immobilie eine besondere Atmosphäre, die Gäste nachhaltig begeistert.

Mit **Platz für bis zu 10 Gäste, vier gemütlichen Schlafzimmern, zwei modernen Bädern, einem gepflegten Garten, einer Veranda sowie einem exklusiven Wellnessbereich mit Sauna** bietet das Appartement höchste Aufenthaltsqualität – perfekt für Erholungssuchende und Aktivurlauber.

Ein weiteres Highlight ist der charmante **Partykeller mit eigener Bar**, der bei Gästen für unvergessliche Abende sorgt.

Das Appartement wird inklusive **vollständigem Mobiliar und Inventar** verkauft – ein sofortiger Einstieg in die touristische Vermietung ist somit problemlos möglich.

Dank der **sonnigen Lage** und der attraktiven Umgebung im beliebten Salzburger Land überzeugt die Immobilie mit einer **sehr guten jährlichen Auslastung** und eignet sich sowohl als **lukrative Kapitalanlage** als auch als **private touristische Ferienresidenz** mit Vermietungspotenzial.

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.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.000m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN