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



Objektnummer: 10876

**Eine Immobilie von EGGER IMMO** 



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 5722 Niedernsill

Baujahr: 1614

Zustand: Voll\_saniert

Möbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:231,00 m²Nutzfläche:51,00 m²

Gesamtfläche:282,00 m²Zimmer:7Bäder:2WC:2Terrassen:1

Stellplätze: 4

**Garten:** 220,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 34,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: D 143,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,57

**Kaufpreis:** 749.000,00 € **Heizkosten:** 1.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**





























































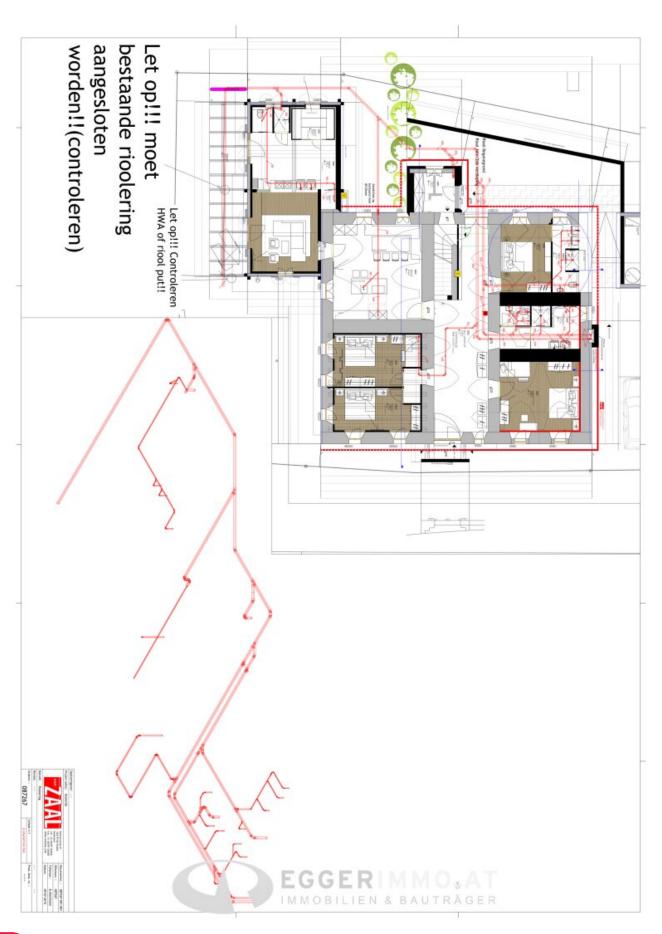




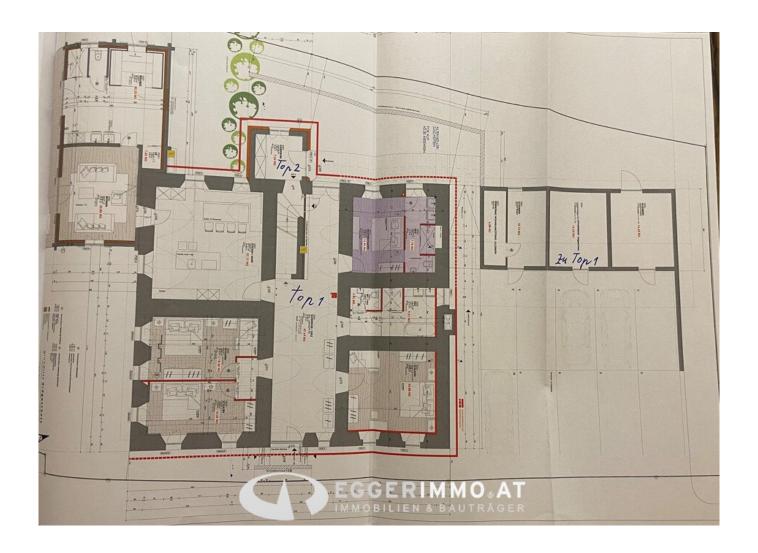




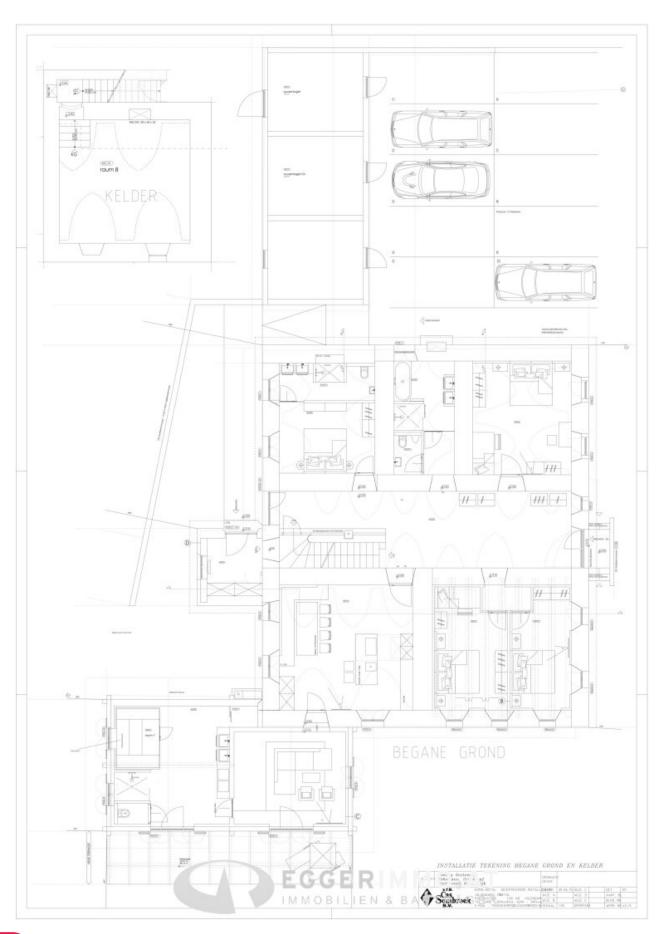




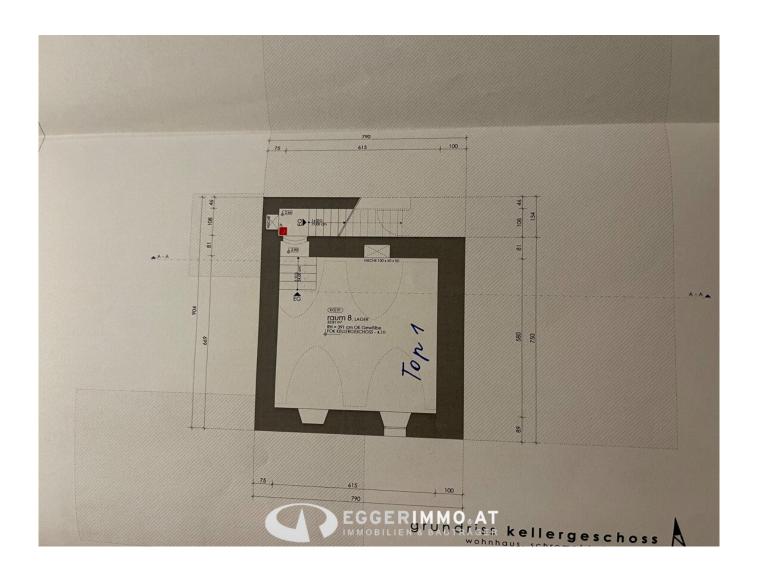












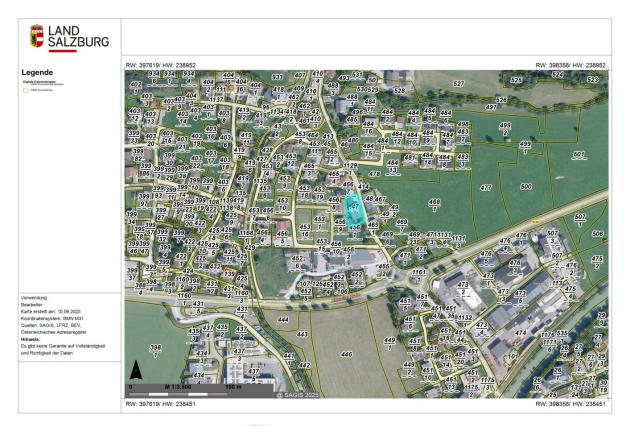




















## **Objektbeschreibung**

## 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





## 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

