

Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in Saalbach



Objektnummer: 504/2356

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5753 Saalbach
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,70 m ²
Nutzfläche:	5,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	124,65 €
Heizkosten:	60,63 €
USt.:	23,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andrea Frühauf

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich
5020 Salzburg

T +436649182599

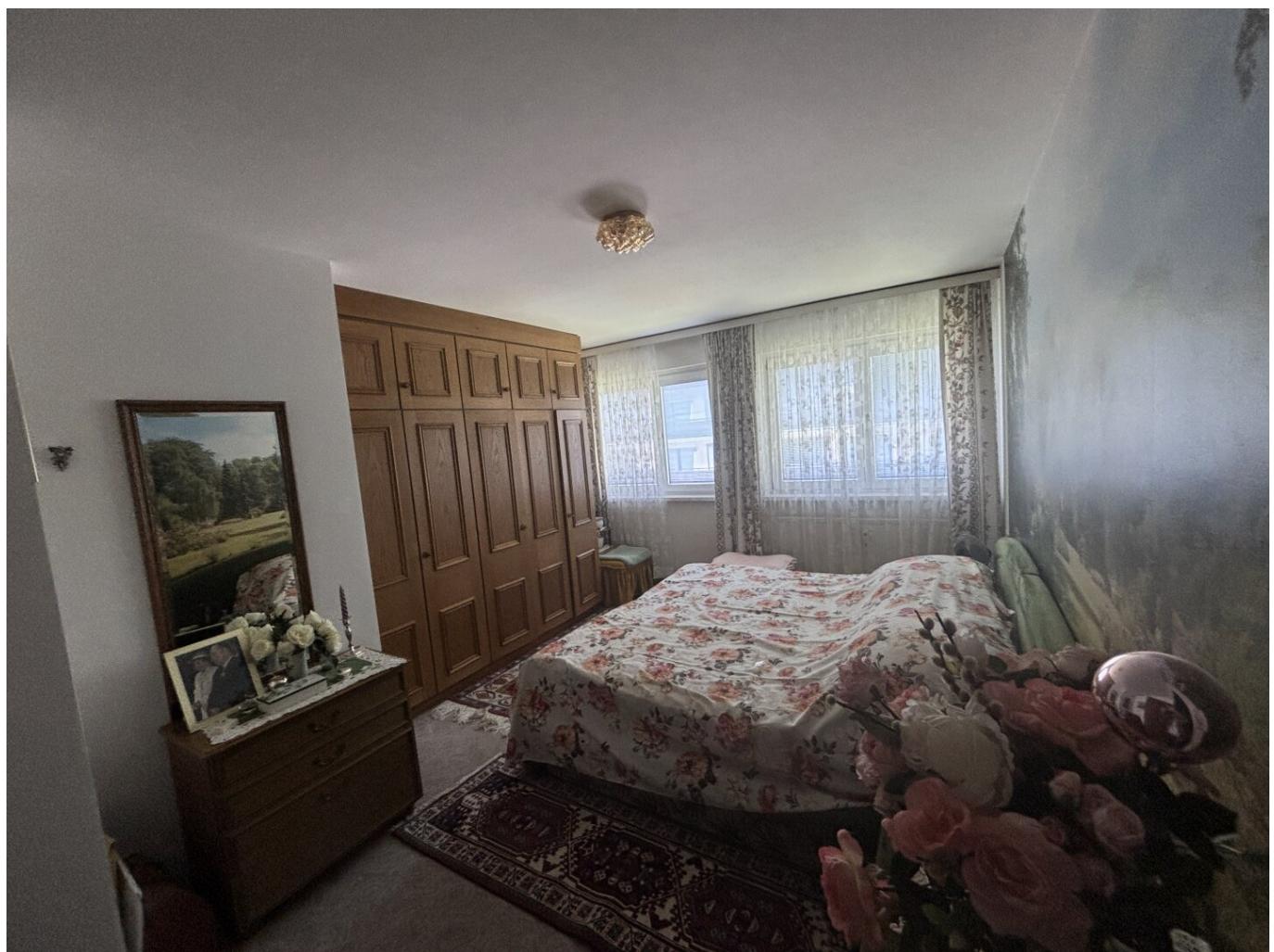
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



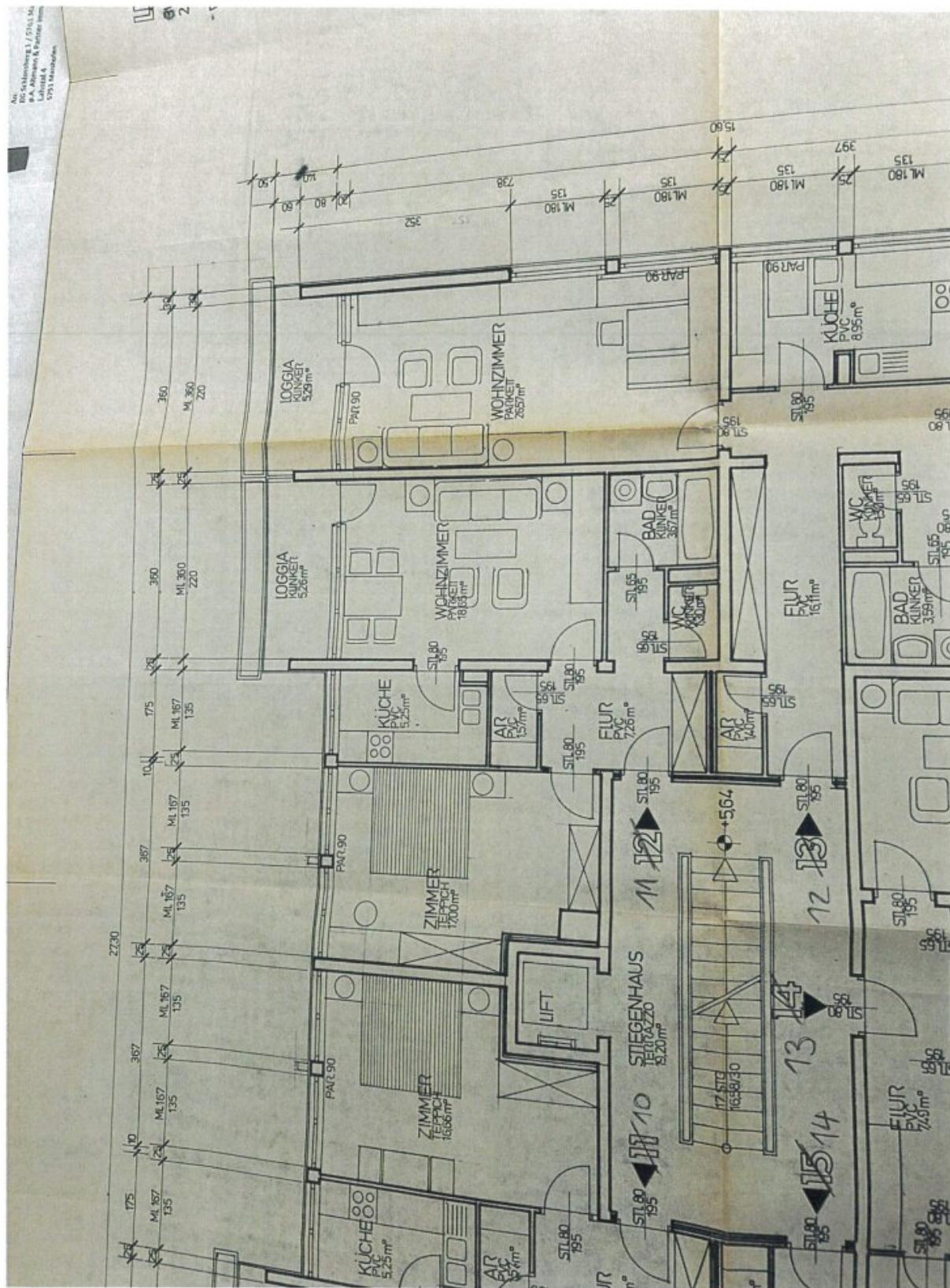
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





An
BG Schlossberge 1 / 57051 Münster
9.A. Altmann & Partner Immobilien
Lahnstr. 4
57931 Münster



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN





LAND
SALZBURG

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM: Grundstücknummern

DKM: Grundstücke

Raumordnung
Abfrage Widmung

FWPONLINE5000

Red: Band_1

Green: Band_2

Blue: Band_3

Image

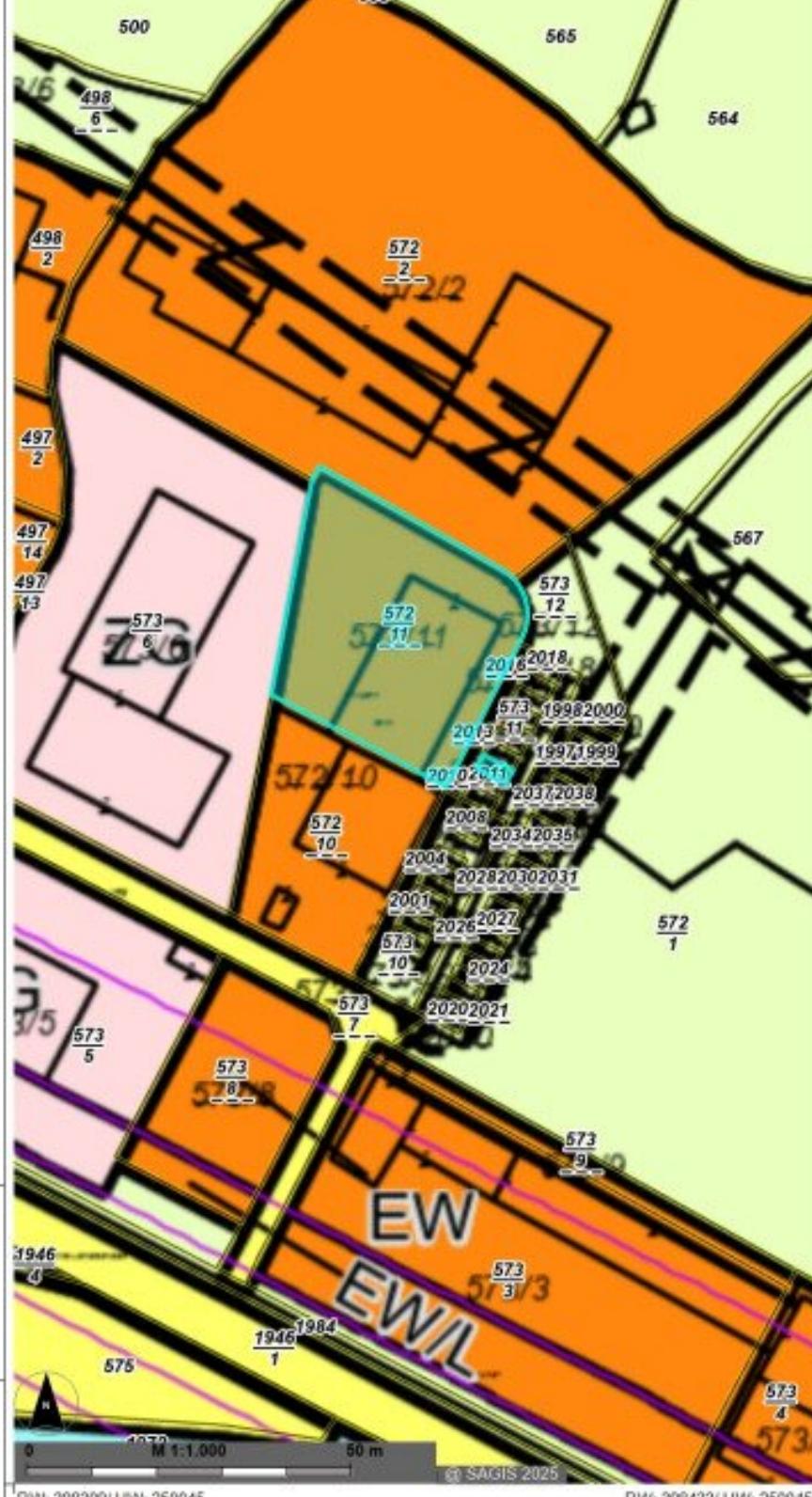
Red: Band_1

Green: Band_2

Blue: Band_3

Flächenwidmung

RW: 398309/ HW: 250275 RW: 398433/ HW: 250275



Verwendung:

Bearbeiter:

Karte erstellt am: 07.06.2025

Koordinatensystem: BNM M21

Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,

Österreichisches Adressregister

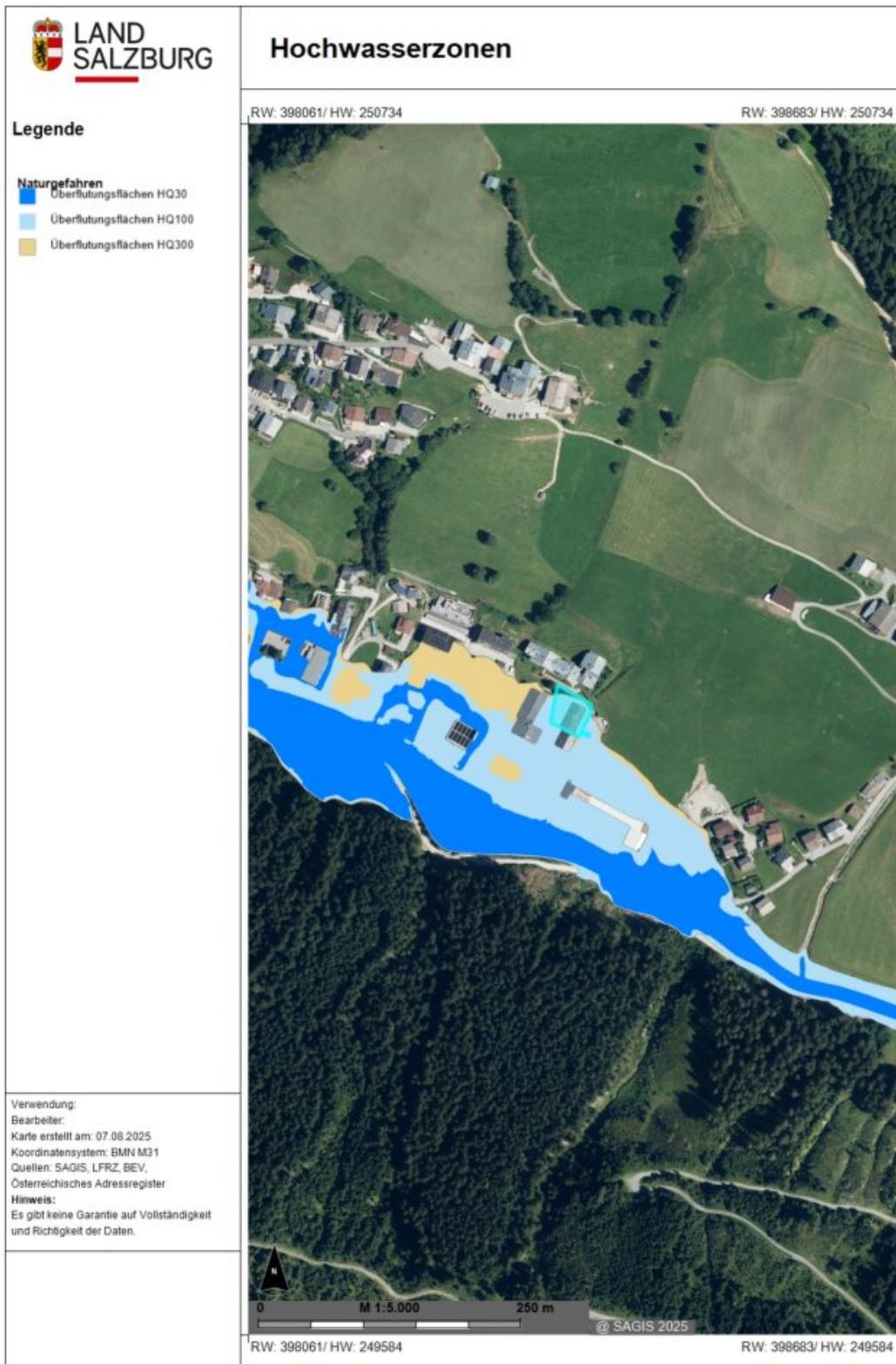
Hinweis:

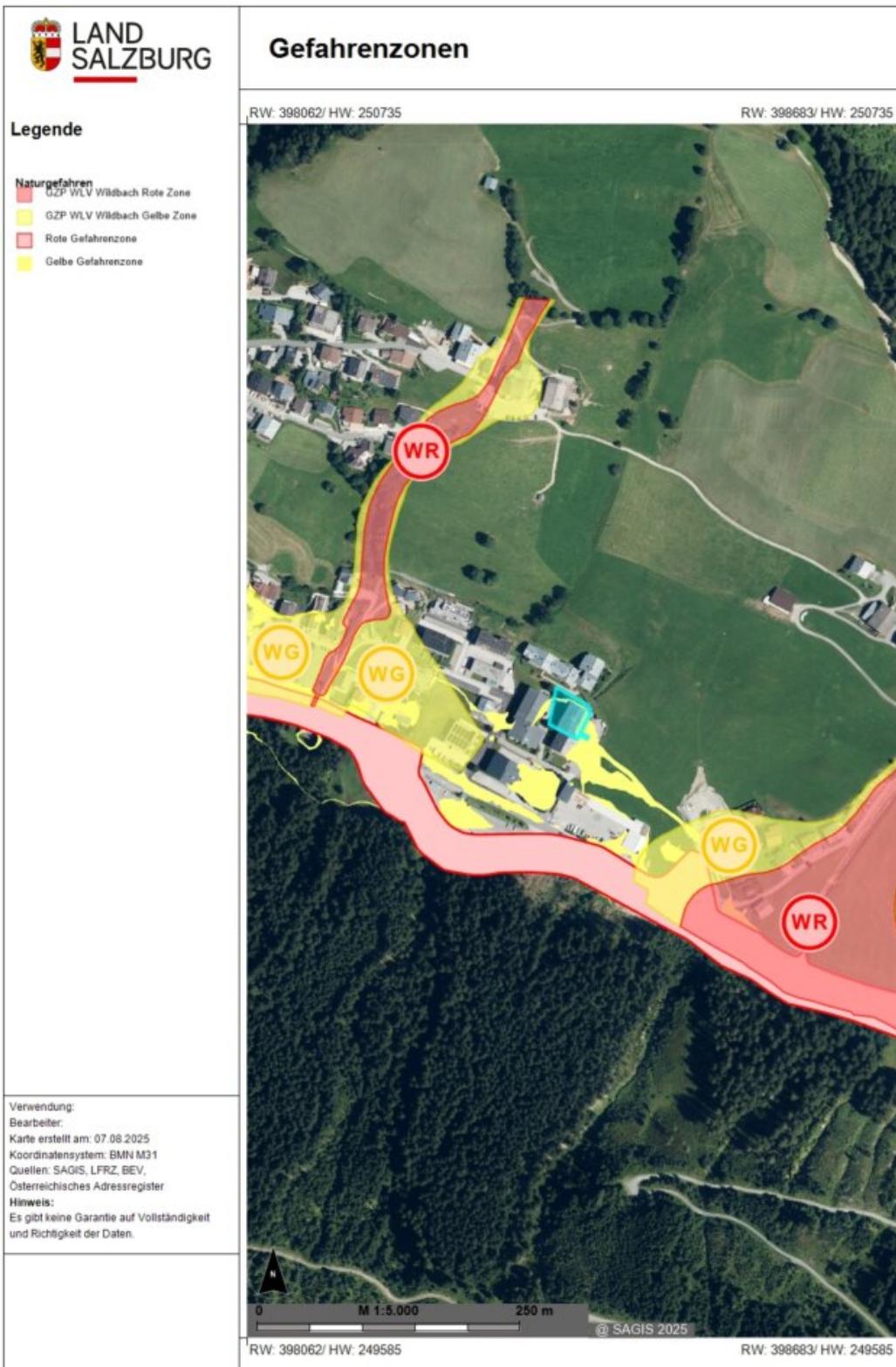
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







LAND
SALZBURG

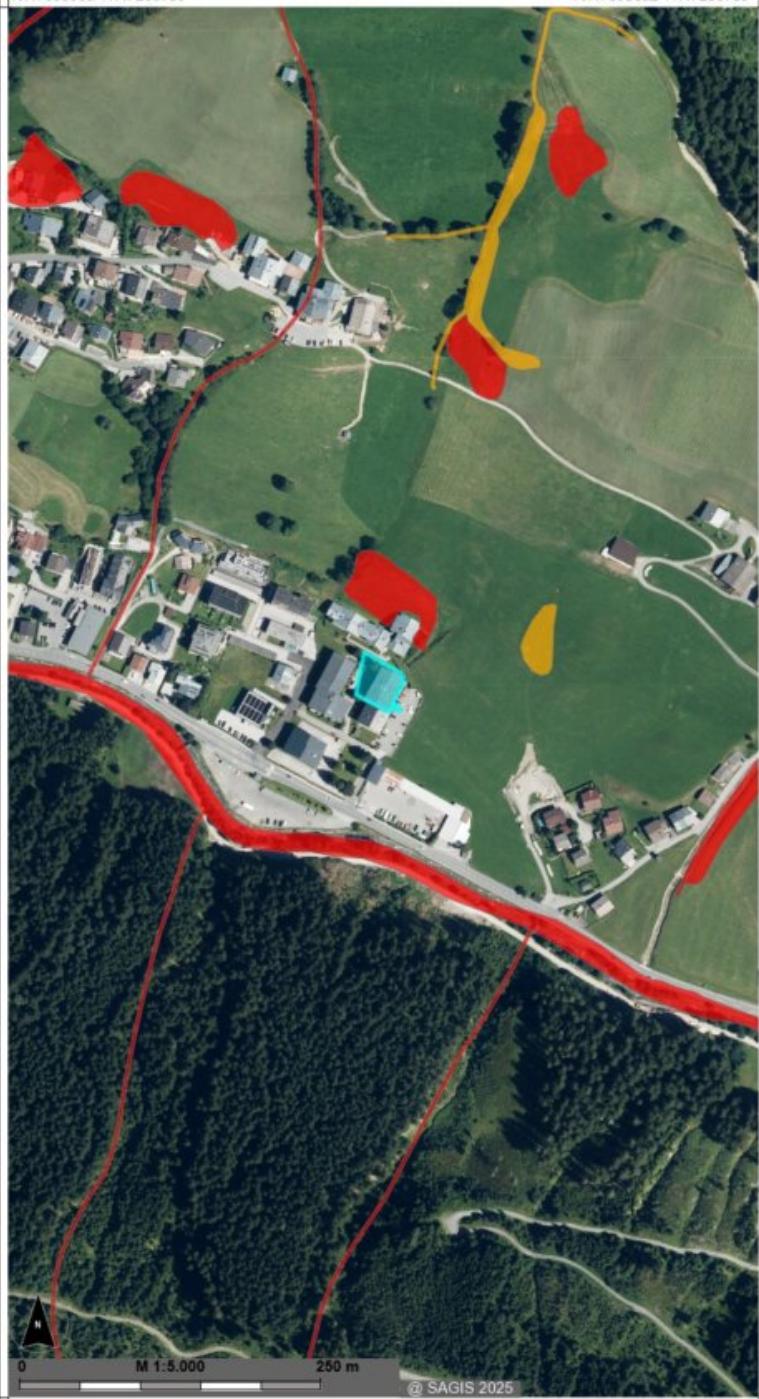
Legende

- Natur Biotope
Biotope § 24
Biotope § 26

Biotoop

RW: 398060/ HW: 250735

RW: 398682/ HW: 250735



Verwendung:

Bearbeiter:

Karte erstellt am: 07.08.2025

Koordinatensystem: BMN M31

Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister

Hinweis:

Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
und Richtigkeit der Daten.

RW: 398060/ HW: 249585

@ SAGIS 2025

RW: 398682/ HW: 249585



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines unterkellerten Wohngebäudes mit vier Vollgeschossen im Ortsgebiet von Saalbach, nördlich angrenzend an das Seniorenheim. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, verfügt über ein Stiegenhaus sowie einen Personenaufzug.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem separaten WC, einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einem Schlafzimmer, einem Abstellraum, einem Wohnzimmer mit angrenzender Kitchenette sowie einer nach Westen ausgerichteten Loggia.

Das Wohnzimmer ist rechteckig geschnitten und mit Parkettboden ausgestattet. Von hier aus erfolgt der Zugang zur Loggia. Die Kitchenette befindet sich im Originalzustand (Ende der 1970er Jahre) und ist funktional ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über einen Einbaukasten. Bad und WC sind getrennt und ebenfalls überwiegend im ursprünglichen Ausstattungsstandard ausgeführt.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil (ca. 4 m²) auf Allgemeinfläche zugeordnet.

Ein im Eigentum stehender KFZ-Freistellplatz rundet das Angebot ab.

Im Haus stehen zwei Fahrradabstellräume sowie eine Waschküche mit Münztrockner zur Verfügung.

Das Gebäude wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Der Zugang zur Liegenschaft ist ostseitig gelegen und auch über eine Rampe möglich.

Im Zusammenhang mit der Dachsanierung besteht ein laufendes Darlehen der Wohnungseigentümergemeinschaft. Der anteilige Darlehensrückstand der Wohnung betrug per 09.01.2025 € 4.347,74 (Restlaufzeit bis 05.07.2031).

Für 2025 sind laut Eigentümersammlung Malerarbeiten an den Holzteilen der Fassade sowie im Eingangsbereich geplant.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass es sich bei der gegenständlichen Wohnung um einen **Hauptwohnsitz** handelt sowie dass die E-Verteilerkästen nicht dem Stand der Elektrotechnikverordnung entsprechen.



Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <9.000m

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