

## Freistehendes Einfamilienhaus in Schützing-Saalfelden



Objektnummer: 507/2838

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Petra Höll-Harmel

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

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



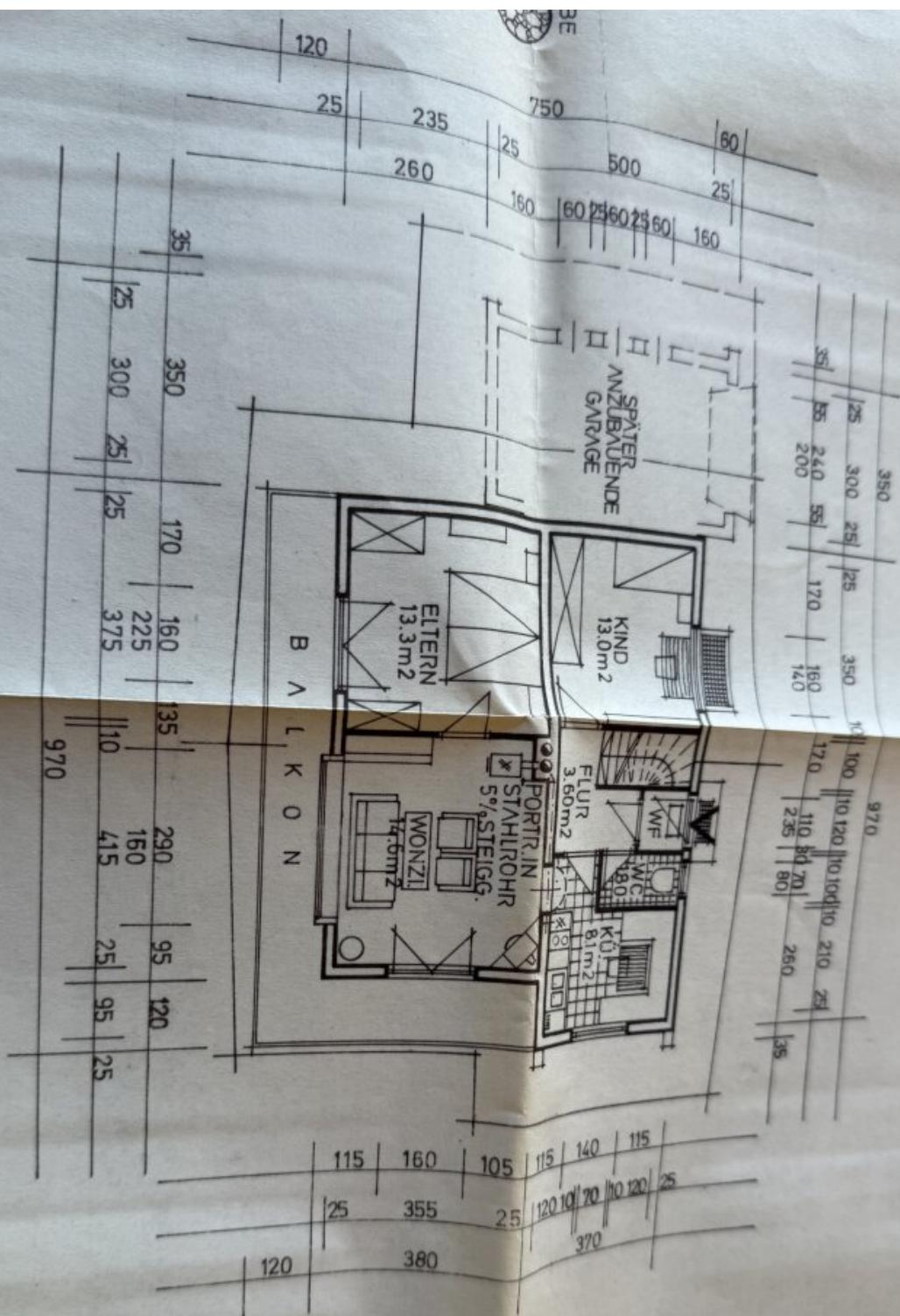
Mitglied des  
immobilienring.at

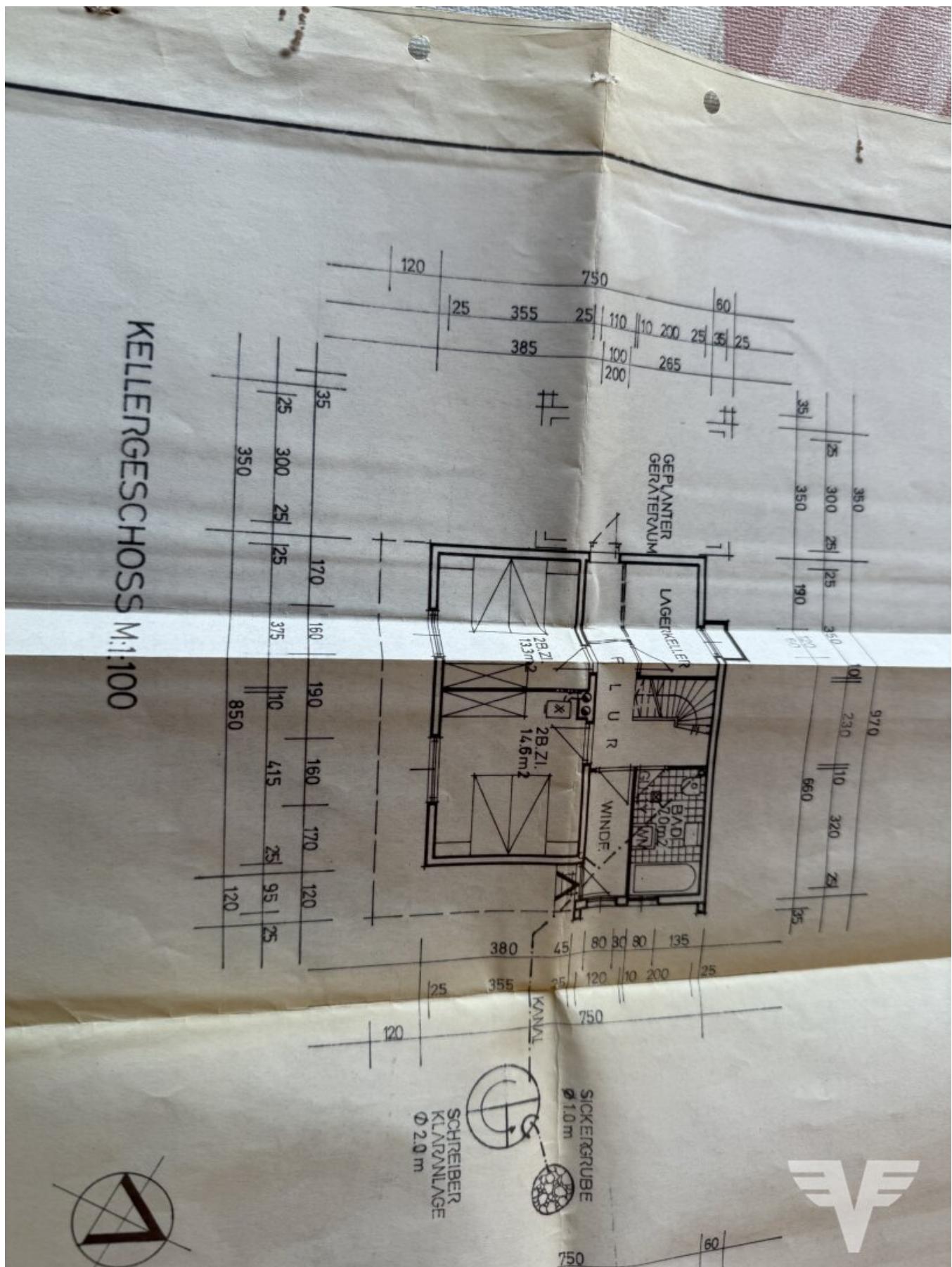
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

### **Ruhiges Wohnen im Grünen**

Mitten im Grünen finden Sie dieses schmucke, freistehende Einfamilienhaus mit 2 Geschoßen (KG,EG) und einem Dachboden in Massivbauweise im Grünländ. Es liegt in einer ruhigen Sackgasse, wobei die letzten Meter über eine Privatstraße führen. Die Liegenschaft ist äußerst gepflegt, ein wundervoller Garten mit Blick in die weite Landschaft vervollständigt das äußere Erscheinungsbild. Es hat 5 Zimmer und eine Gesamtnutzfläche von ca. 111,00 m<sup>2</sup>. Es steht auf einem ca. 1197 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Durch den Windfang gelangt man in den Eingangsbereich mit Gäste-WC. Von hier aus kommt man in die helle Wohnküche, das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und 2 Zimmer.

Es liegt in einer leichten Hanglage und ist voll unterkellert, wobei das Untergeschoß komplett ausgebaut ist und 2 weitere, schöne Zimmer und ein Bad mit separatem WC aufweist. Die Haustechnik befindet sich im Vorraum, offen zugänglich. Das Untergeschoß hat zusätzlich noch einen separaten Eingang von Außen.

Das Haus hat mehrere Heizmöglichkeiten: Elektroheizung mit Heizpaneelen, Holzofen (im Vorhaus), 5 Kilowatt PV-Anlage für den Strom, Solaranlage (für das Warmwasser).

Es wurden einige Sanierungen vorgenommen (Fenstertausch 2005, Dachsanierung, Fassade 2002, Solaranlage und PV-Anlage 2011).

Parkmöglichkeit hat man in der Zufahrt.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Bank <3.500m  
Geldautomat <5.000m  
Polizei <5.000m  
Post <3.500m

### 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 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