

**Sonnendurchflutetes, alpines Wohnglück mit
Logenplatz-Garantie: Sanierter Wohnraum am Steinernen
Meer!**



Objektnummer: 7500/76

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
Heizkosten:	84,75 €
USt.:	33,62 €
Provisionsangabe:	

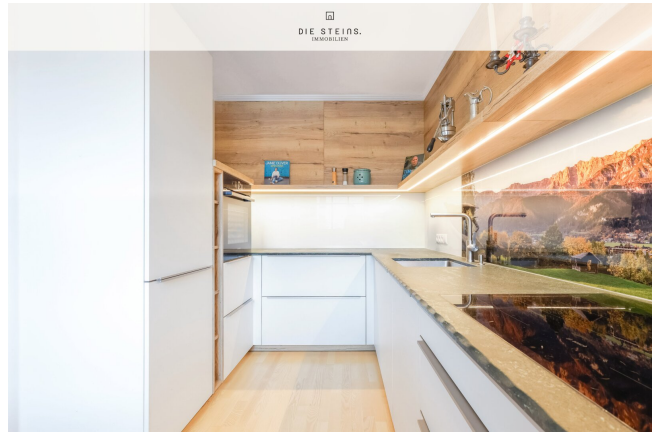
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

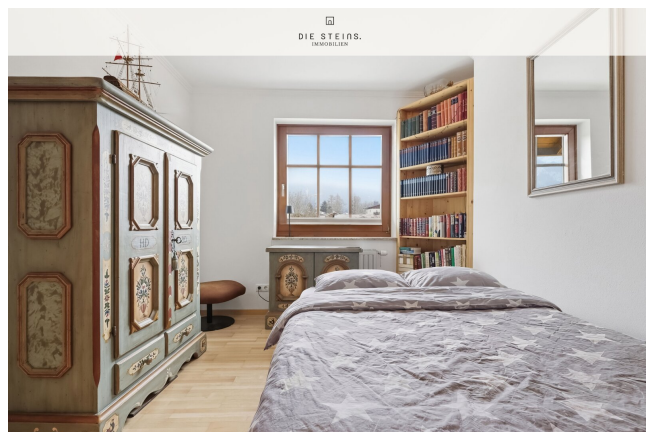
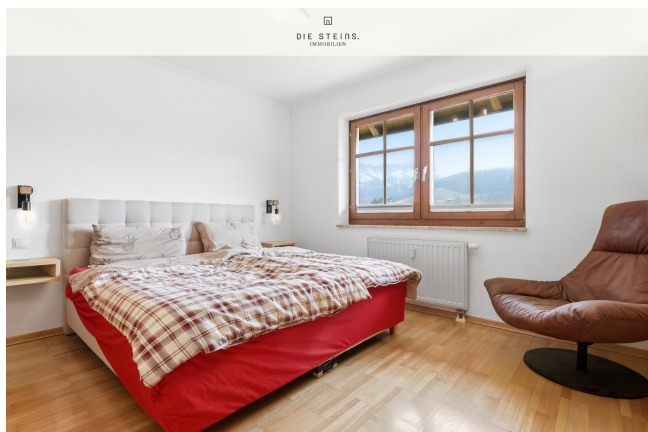
Ihr Ansprechpartner

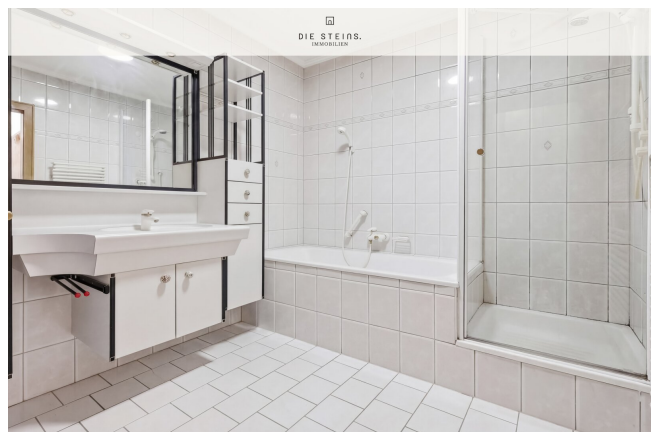
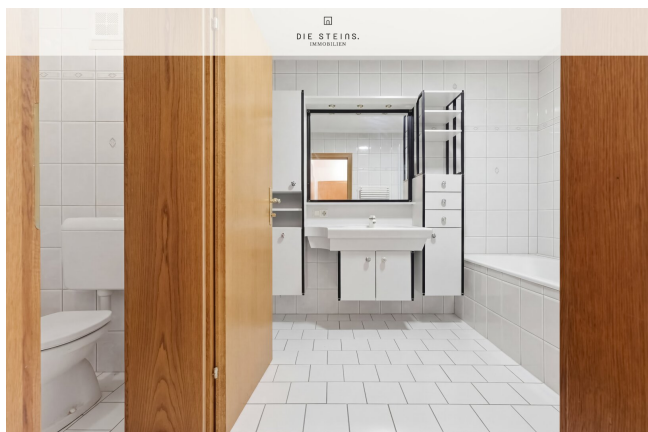


Michael Salzlechner

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Str. 35









DIE STEINS.

ZIMMER IMMOBILIEN ZIMMER

3,75

2,45

3,65

VR.

BAD

85

DIELE

TOPG

4,23

WOHNRAUM

4,90

KÜCHE

LOGGIA

BALKON

1:50

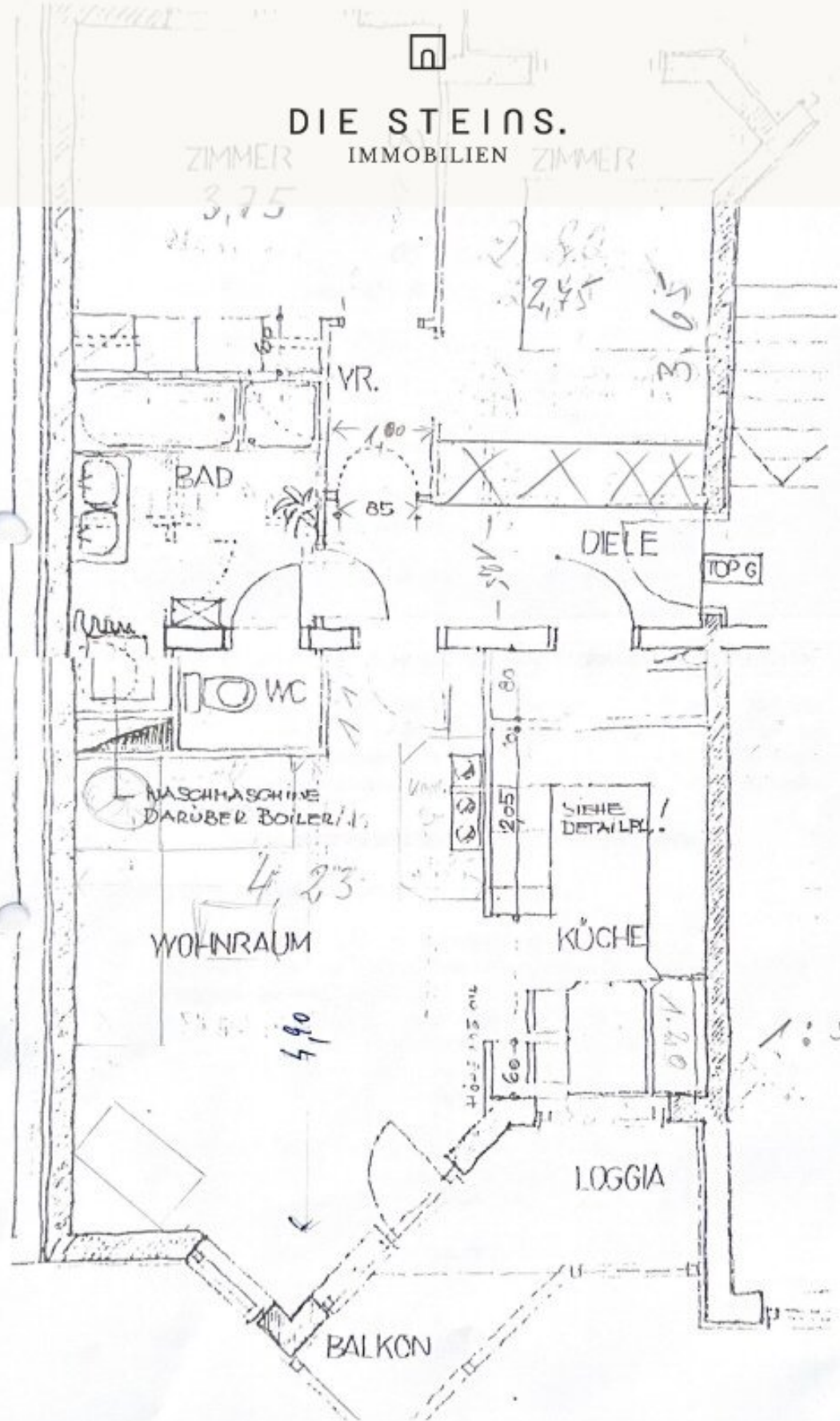
NASCHMASCHINE
DARÜBER BOILER/1

SIEHE
DETAILPL.

HÖHE 115 cm

60

1,20



Objektbeschreibung

Die rund **77 m² große 3,5-Zimmer-Wohnung** wurde **2023 umfassend saniert** und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, **sofort bezugsfertigen Zustand**. Das Badezimmer bietet Potenzial, um die eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Besonderes Highlight ist der **großzügige, sonnendurchflutete Südbalkon mit Markise**, wodurch in der Wohnung die **Sonne den ganzen Tag präsent** ist und schönem Blick auf die umliegende Bergwelt – ein idealer Platz zum Entspannen und Genießen. Die **maßgefertigte Einbauküche, die Einbauschränke sowie die hochwertigen Holzwände wurden von einem Tischler in Manufaktur-Qualität**, individuell geplant und gefertigt und schaffen ein harmonisches, warmes Wohnambiente in **nachhaltigem Design**.

In den **Wohn- und Schlafbereichen** wurde ein **ansprechender Parkettboden** verlegt, ergänzt durch pflegeleichte Fliesen in den übrigen Bereichen. Zur Wohnung gehören zudem ein **praktisches Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz**, die zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag bieten.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und kann auf Wunsch teilmöbliert übernommen werden, wodurch ein komfortabler Einzug mit geringem Aufwand möglich ist.

Der Kaufpreis von 410.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die **Wert auf Qualität, Lage und angenehmes Wohngefühl für ihren neuen Lebensmittelpunkt** legen.

Diese Kombination aus **saniierter Qualität und zentraler Lage in Saalfelden ist selten am Markt**. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, bevor es jemand anderes tut. Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap