

## Generalrenoviertes ECKREIHENHAUS in traumhafter Lage mit herrlichem Ausblick in Saalfelden – Sonne, Ruhe, Garten und viel Liebe zum Detail



**Objektnummer: 10949**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	765.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Schubhart**

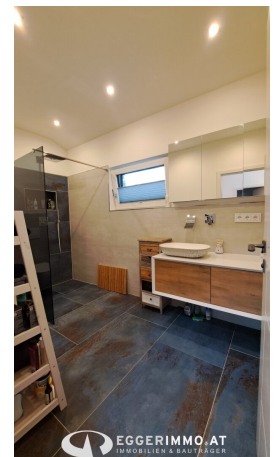
EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52/1A  
5700 Zell am See

T +43 664 16 70 344

Gerne stehe ich Ihnen für v  
Verfügung.

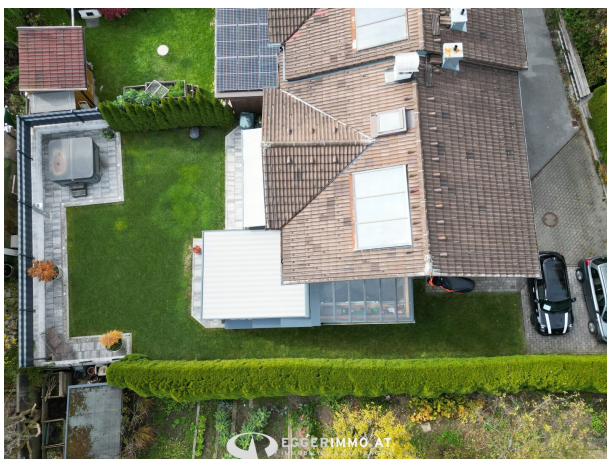


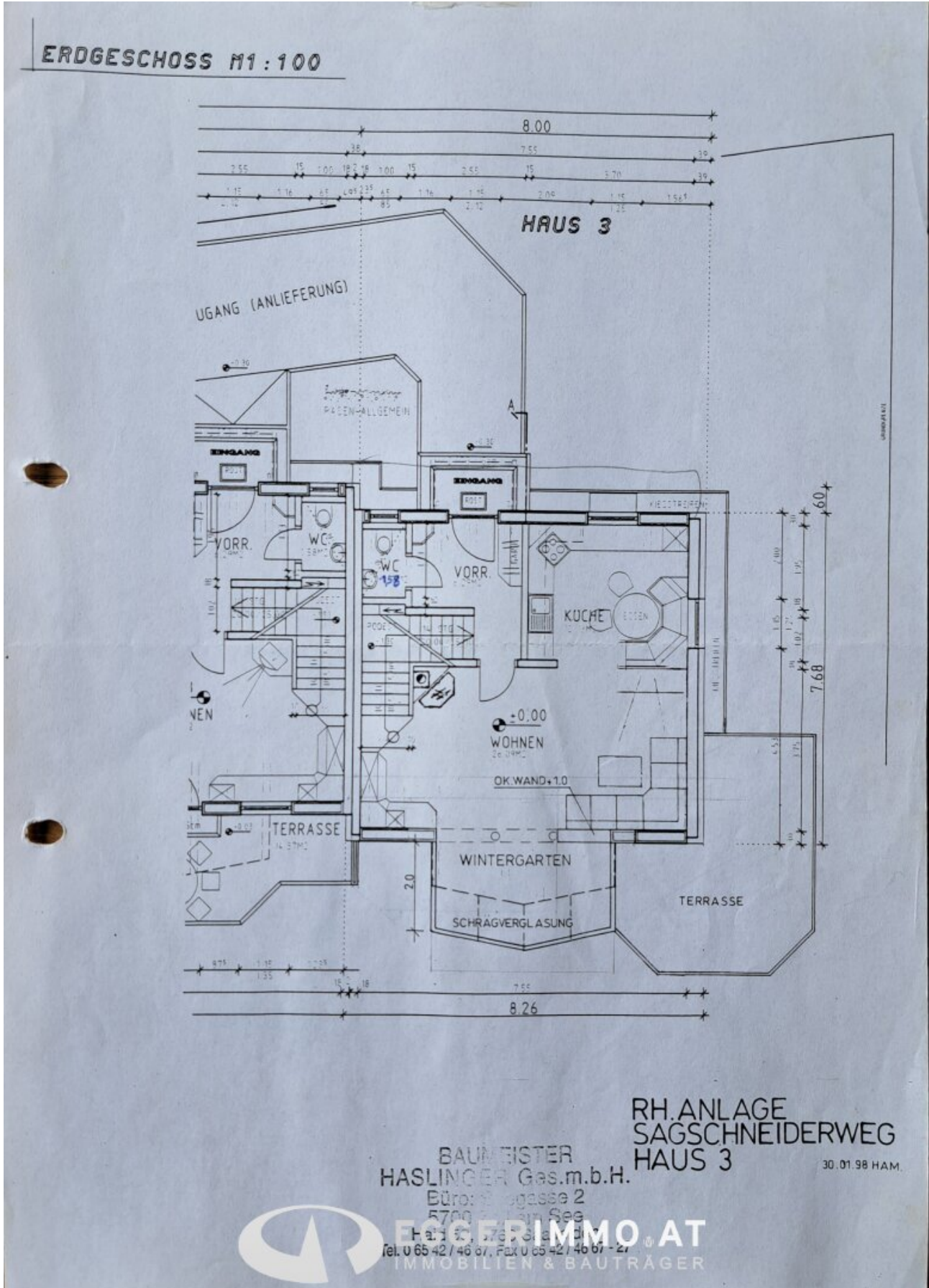
gungstermin zur













## Objektbeschreibung

**Generalrenoviertes ECKREIHENHAUS in traumhafter Lage mit herrlichem Ausblick in Saalfelden –**

**Sonne, Ruhe, Garten und viel Liebe zum Detail..**

Dieses attraktive Eckreihenhaus vereint durchdachtes Design, hochwertige Materialien und eine sonnige, ruhige Lage zu einem einzigartigen Wohntraum in Saalfelden. Im Jahr 2020 wurde das Haus einer umfassenden Generalsanierung unterzogen, bei der jedes Detail sorgfältig geplant und umgesetzt wurde, um modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz zu verbinden.

Der harmonische Innenbereich besticht durch edle Bodenbeläge aus hochwertigem Eichenparkett und stilvollen Feinsteinfliesen. Neue Bäder und ein Gäste-WC, ausgestattet mit erstklassigen Sanitärobjekten, sowie eine behagliche Fußbodenheizung sorgen für höchsten Komfort und Wohlbefinden. Lichtdurchflutete Räume werden durch neue 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster geprägt, die zusätzlich mit elektrischen Rollläden im Obergeschoss ausgestattet sind.

Die hochwertige Designküche ist ein wahres Highlight: Eine Kochinsel aus edlem Naturstein, modernste Markengeräte, eine gemütliche Sitzbank und stilvolle Barhocker machen das Kochen, Genießen und gesellige Beisammensein zu einem besonderen Erlebnis.

Der Außenbereich lädt zum Entspannen und geselligen Stunden ein: Die neu gepflasterte Terrasse mit Bergola-Markise bietet den idealen Rahmen, um sonnige Tage mit Familie und Freunden zu genießen und im beheizten Whirlpool zu relaxen.

Ein praktisches Außenlager-/Geräteschuppen runden das durchdachte Gesamtkonzept perfekt ab.

Dieses Eckreihenhaus vereint höchste Qualität, modernes Design und ein durchdachtes Raumkonzept – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

### Highlights auf einen Blick:

- **Hochwertige Designküche** mit Kochinsel aus edlem Naturstein, erstklassigen Markengeräten, gemütlicher Sitzbank und stilvollen Barhockern

- **Heller Wintergarten** mit großen Glasfronten
- **Exklusive Bodenbeläge** aus Eichenparkett und eleganten Feinsteinfliesen
- **Elektrische Rollläden** an allen Fenstern im 1. Obergeschoss
- **Sauna** für bis zu 4 Personen
- **beheizter Außen-Whirlpool & Gartendusche**
- **E-Ladestation** im Carport
- **Großzügige Sonnenterrasse** mit Bergola-Markise
- **Sonnige Ruhelage** mit traumhaftem Bergblick
- **1 Carport-Stellplatz** und **3 Frestellplätze für PKW**

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**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.