Generalsanierter Zweitwohnsitz - Studiowohnung Ski-in/Ski-out, Top Lage in Saalbach-Hinterglemm



Objektnummer: 10987

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5753 Saalbach
Baujahr:	1968
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	24,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	9.791,67 €
Betriebskosten:	121,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Schubhart

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52/1A
5700 Zell am See


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER




EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

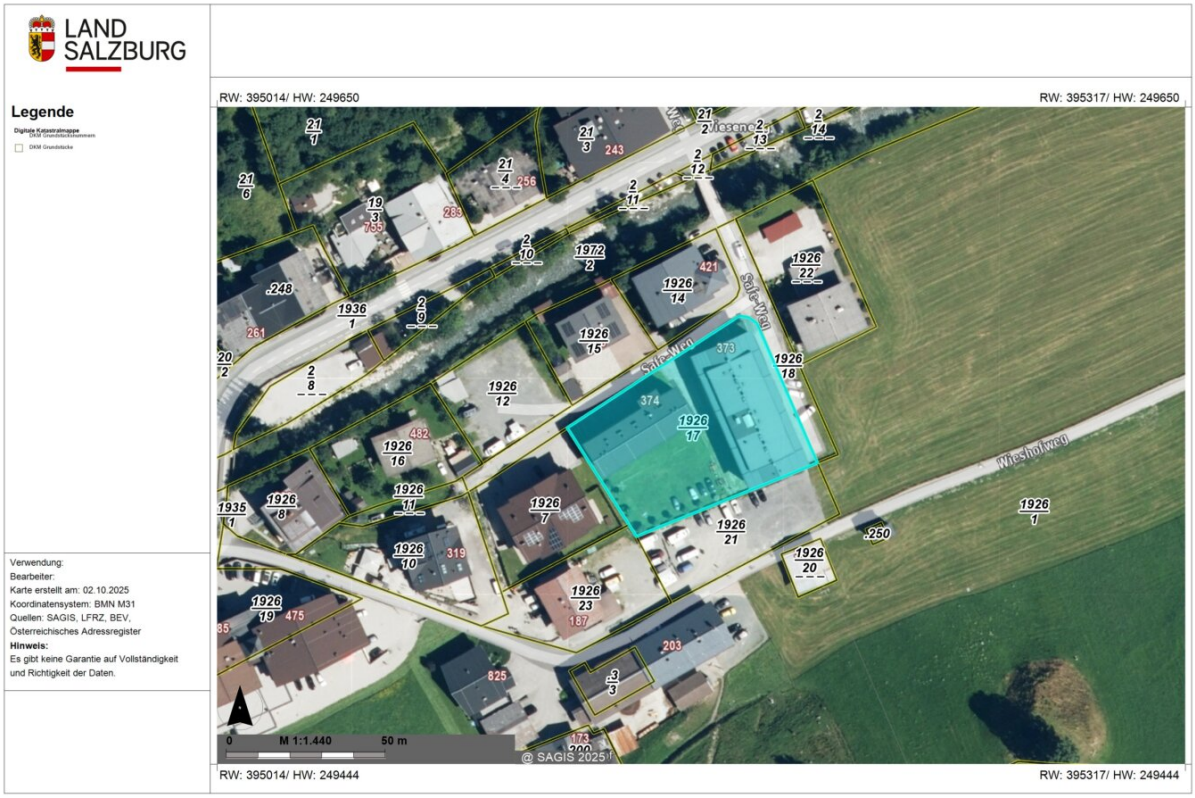

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


Top 62
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

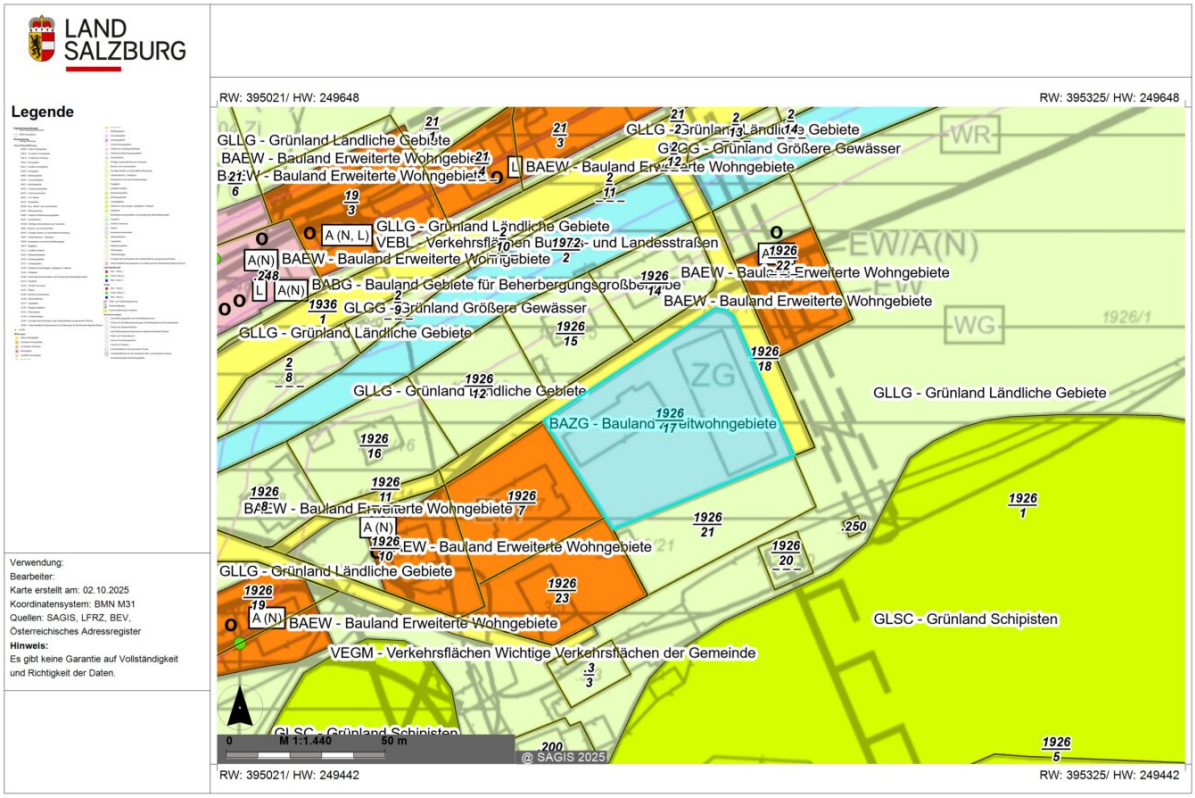

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER





EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

LAND SALZBURG

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücke

Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 02.10.2025
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.

RW: 394229/ HW: 249765 RW: 395445/ HW: 249765



RW: 394229/ HW: 248941 RW: 395445/ HW: 248941

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Generalsanierter Zweitwohnsitz - Studiowohnung Ski-in/Ski-out

Top Lage in Saalbach-Hinterglemm

Diese charmante Studio-Dachgeschosswohnung mit **Zweitwohnsitzwidmung** bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich ein persönliches Refugium in einer der begehrtesten Lagen der österreichischen Alpen – im Skicircus Saalbach-Hinterglemm – zu sichern. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Skipiste – **Ski-in/Ski-out** ist hier keine Floskel, sondern gelebter Alltag.

Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend generalsaniert und hochwertig ausgestattet. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Leitungen erneuert, edle Feinsteinzeugfliesen und hochwertige Parkettböden verlegt sowie eine moderne Einbauküche installiert. Zudem wurde die Wohnung vollständig und geschmackvoll möbliert, inklusive stilvoller Deckenbeleuchtung, sodass sie sofort bezugsfertig ist.

Ein **herrlicher Blick auf die umliegende Bergwelt** rundet das Wohnambiente perfekt ab. Ob als privater Rückzugsort oder exklusiver Ferienwohnsitz – dieses Studio überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und seine einzigartige Lage.

Im Winter genießen Sie direkten Zugang zum Skigebiet, während im Sommer zahlreiche Wander-, Rad- und Downhillbike-Strecken direkt vor der Haustüre beginnen. Der Skicircus Saalbach-Hinterglemm zählt zu den renommiertesten Ganzjahresdestinationen der Alpen und bietet ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot.

Darüber hinaus begeistert die Region mit einer ausgezeichneten touristischen Infrastruktur sowie einer vielfältigen Gastronomieszene – von gemütlichen Almhütten bis hin zu erstklassigen Restaurants. Ein ideales Refugium für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Genießer, die alpine Lebensqualität auf höchstem Niveau schätzen.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Vorraum
- Praktische Kochnische

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Wohn-Schlafraum mit Sitzecke & Esstisch
- 1 Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung

Lage-Highlights:

- gewidmeter Zweitwohnsitz
- Nur ca. 800 Meter ins Zentrum von Hinterglemm
- Ski-in/Ski-out
- Panorama - Bergblick
- Wander- und Radwege, Glemmtal-Radweg in unmittelbarer Umgebung
- Direkter Zugang zur Skiwelt Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn
- Bushaltestelle in 200 m Entfernung

Ausstattung der Allgemeinflächen:

- Allgemeine PKW-Freistellplätze
- Gemeinschaftlicher Ski- und Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung
- Skiwaxraum
- Allgemeingarten mit Sitzmöglichkeiten

Wichtige Hinweise:

Die Wohnung liegt laut Flächenwidmungsplan **in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet** – eine echte Rarität in dieser beliebten Region.

Bitte beachten Sie: Eine touristische Kurzzeitvermietung ist **nicht gestattet**. Eine **langfristige Vermietung mit Hauptwohnsitzmeldung der Mieter** ist jedoch möglich.

Sonstige Abgaben die seitens der Gemeinde jährlich vorgeschrieben werden:

>Reine Zweitwohnsitzabgabe für 2026 - EUR 210,00 brutto (Nutzfläche bis 40m²).

>Besondere Nächtigungsabgabe (Ferienwohnung) inkl. Tourismusförd. Fond-Beitrag - EUR 520,00 brutto (Nutzfläche bis 40m²)

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.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344, f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

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.