(reserviert) TOP Gelegenheit nahe Gastein & Zell am See | 2 Häuschen mit Bergpanorama



Untere und Obere Alpenhütte

Objektnummer: 1660/99

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5651 Lend
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	135,27 m²
Lagerfläche:	66,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	66,50 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €

Infos zu Preis:

Erläuterung Kosten auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440

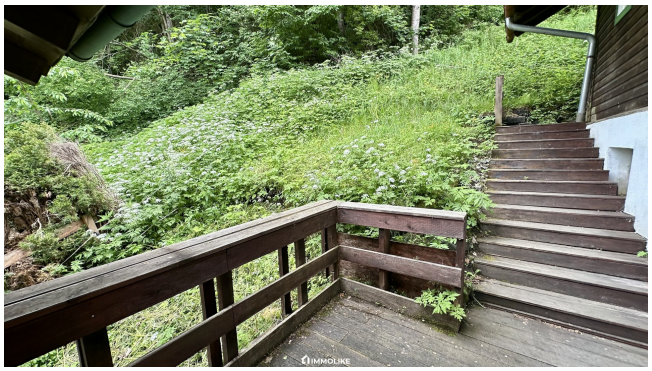
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






































IMMOLIKE


IMMOLIKE

Objektbeschreibung

TOP GELEGENHEIT: Zwei gemütliche Häuschen auf einem Grundstück in traumhafter Lage im Salzburger Land

Wir bitten um Verständnis, dass **unangekündigte Besichtigungen nicht möglich sind**, um die Privatsphäre der Bewohner zu wahren.

Inmitten einer beeindruckenden Bergkulisse in **Lend** stehen gleich **zwei gemütliche Häuschen auf einer Liegenschaft gemeinsam zum Verkauf**.

Gerade die Kombination aus **zwei getrennten Gebäuden** eröffnet interessante Möglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Ob unterschiedliche Wohnkonzepte, die Nutzung durch mehrere Generationen oder andere zulässige Nutzungsmöglichkeiten – die Aufteilung auf zwei eigenständige Häuschen schafft eine Flexibilität, die bei vergleichbaren Liegenschaften nur selten zu finden ist.

Weitere Fotos, Pläne und Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Häuschen 1 (liebevoll obere Alpenhütte genannt)

Das erste Häuschen wurde ca. **1952 umgebaut** und verfügt laut vorliegenden Angaben über ca. **43 m² Wohnfläche**.

Im Obergeschoss befinden sich:

• Küche mit Essbereich

• Wohnzimmer

• Schlafzimmer

• Badezimmer mit Dusche und WC

• Terrasse vor dem Eingangsbereich

Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich ein **Keller mit Waschraum mit ca. 42,5 m²** sowie eine weitere kleine Terrasse vor dem Eingangsbereich.

Häuschen 2 (liebevoll untere Alpenhütte genannt)

Das zweite Häuschen wurde ca. **1997 aufgestockt** und verfügt laut vorliegenden Angaben

über ca. **25 m² Wohnfläche**.

Im Obergeschoss befinden sich:

• Küche

• kombinierter Wohn-, Schlaf- und Essbereich

• Badezimmer mit WC

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein **Holzschuppen mit ca. 24 m²**.

Die Beheizung der beiden Häuschen erfolgt mittels **Stromheizung und Holzöfen**.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Die **Salzach befindet sich unmittelbar vor der Liegenschaft** und das umliegende Bergpanorama schafft eine außergewöhnliche Atmosphäre.

Gleichzeitig befinden sich mit **Dorfgastein, Bad Hofgastein, Bad Gastein, Zell am See und Bischofshofen** mehrere bekannte Orte und Freizeitregionen in kurzer Fahrdistanz.

Highlights

• **2 separate gemütliche Häuschen auf einer Liegenschaft**

• unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten durch zwei getrennte Gebäude

• traumhaftes **Bergpanorama**

• Salzach unmittelbar vor der Liegenschaft

• attraktive Lage zwischen mehreren bekannten Urlaubsregionen

• Dorfgastein nur ca. **9 Minuten entfernt**

• Bad Hofgastein ca. **19 Minuten**

• Zell am See, Bad Gastein und Bischofshofen jeweils ca. **25 Minuten**

• Terrasse bei Häuschen 1

• Keller und Waschraum

• zusätzlicher Holzschuppen

• Beheizung mittels Strom und Holzöfen

• Geh- und Fahrtrecht zur Liegenschaft

• Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden

Sie möchten wissen, welche Möglichkeiten Ihnen die beiden getrennten Häuschen bieten? Kontaktieren Sie uns gerne – wir erläutern Ihnen die Liegenschaft und die vorhandenen Unterlagen persönlich.

Hinweis zur Nutzung: Die jeweils beabsichtigte Nutzung der Liegenschaft ist vom Interessenten unter Berücksichtigung der geltenden Widmung und rechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Bei Interesse klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“, um eine unverbindliche Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne sind wir auch telefonisch unter 0664 22 15 440 oder per E-Mail an office@immolike.at für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IMMOLIKE

Hinweis: Dieses Inserat wurde nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen erstellt. Irrtümer, Tipp- und Druckfehler, Änderungen sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Sollten einzelne Angaben unklar sein oder Sie Fragen zur Liegenschaft, Widmung oder zu den möglichen Nutzungsformen haben, stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung und erläutern Ihnen alle Details persönlich und transparent.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.500m
Post <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap