

Exklusiver Zweitwohnsitz mit 45 m² Panoramabalkon in Hinterthal



Objektnummer: 6352/2707

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Hinterthal
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	228,64 €
Heizkosten:	42,52 €
USt.:	34,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748







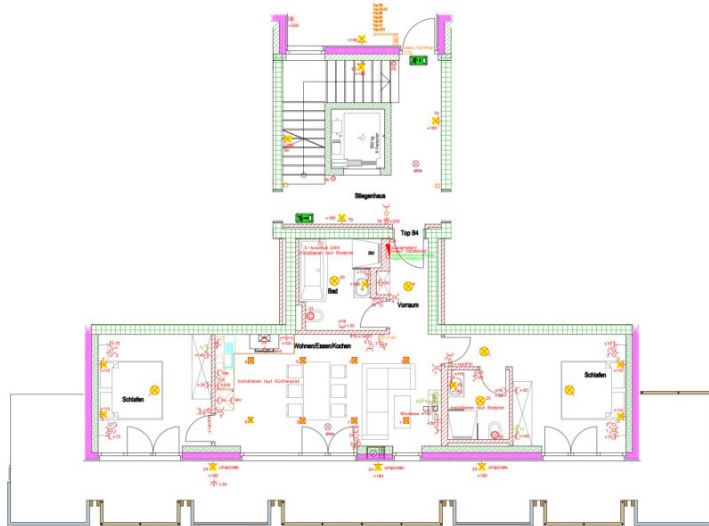








Stromkreise



MONTAGEPLAN

Allgemeine Informationen:

LEGENDE

 ELEKTRO	 BRANDGEFÄHRDUNG
 WÄRME	 HOCHDRUCK
 GIFTIG	 HÖRGERÄUSCH
 Str. / ESD / Teilchen	 EDB-Abgabe
 Ausschalter	 Lautsprecher
 Wechselrichter	 Müllwagen
 Serienschalter	 Erdbeben
 Kreuzschalter	 Gabelschere
 Erdbeben	 Magnetfeld
 Trichter	 Sprengstoff

**Simonhof Hintertal
EG.Top B4
5761 Maria Alm**

Haus A:	Top B4	Maßstab:	1:50
Datum:	24.08.2013	Gez. von:	EH,EX
Plan Nr.:	1	Gepr. von:	EH
1. Änderung:	1	12.02.2014	
2. Änderung:	2	14.04.2014	
3. Änderung:	3	05.05.2014	
4. Änderung:	4	20.05.2014	

ENTLEITNER
Johari Elektro-Technik GmbH
Maurachfeld 1
A-5722 Niedernsill
Tel. +43 (0)6548 / 20341
Fax. +43 (0)6548 / 20341-1
elektro@entleitter.at
www.entleitter.at

Das Foto ist geistig- und persönlich Eigentum der Foto-Galerie Jemel Galeri-Turkey. Jegliche
unautorierte Verwendung und unerlaubte Weitergabe an Dritte wird gerichtlich geahndet.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Ferienparadies in 5761 Hinterthal, Salzburg! Diese exklusive Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 65,63 m² bietet Ihnen das perfekte Zuhause für erholsame Tage inmitten der atemberaubenden Alpenlandschaft.

Highlights

- Ruhelage im begehrten Hinterthal
- Über 45 m² Balkon mit traumhaftem Panorama
- Tiefgaragenstellplatz
- Hochwertige Böden und Küchenausstattung
- Gemeinschaftsgarten
- Skikeller & Aufzug

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des**

Objektes: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/YGmR2PhGDG9Vkyv1BUpZCR.mp4>

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern präsentiert sich diese Wohnung als idealer Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder als charmante Ferienwohnung. Der offene Wohnküchenbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein – hier verschmelzen Funktionalität und Gemütlichkeit zu einem harmonischen Ganzen. Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Genießen Sie den traumhaften Ausblick vom Balkon aus, der Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die majestätischen Berge, die weite Fernsicht und das grüne Panorama bietet. Zwei moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie zwei separate WCs garantieren

Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Gäste.

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Stellplatz, der Ihnen die Parkplatzsuche erspart. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung – besonders angenehm nach einem langen Tag in der Natur. Zusätzlich sorgt ein professioneller Reinigungsservice dafür, dass Ihre Ferienwohnung stets in bestem Zustand erstrahlt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise und Mobilität vor Ort, ohne auf den Komfort eines eigenen Fahrzeugs angewiesen zu sein.

Diese Wohnung in Hinterthal vereint alle Vorzüge, die man sich für ein Ferienzuhaus in Salzburg wünschen kann: Komfort, Stil, Lage und atemberaubende Natur. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot – Ihr Traum vom eigenen Rückzugsort in den Alpen wird hier Wirklichkeit!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Gegenzeichnung eines vorbehaltlosen Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Für weitere Auskünfte kontaktieren Sie bitte folgende Telefonnummer: [+43 660 4399105](tel:+436604399105)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Bäckerei <4.000m

Supermarkt <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <10.000m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap