RUHEPOL | 3-Zimmer-Wohnung mit Kaminofen, Balkon & Tiefgarage



Wohnung in Bischofshofen kaufen

Objektnummer: 6798/441

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5500 Bischofshofen
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	80,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	212,89 €
Sonstige Kosten:	91,41 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marliesa Schnitzhofer


























WC
1,62 m²
AR
2,99 m²
KS
Vorraum
3,26 m²
WM
Diele
5,31 m²
Küche
5,96 m²
Bad
4,70 m²
Vorraum
4,29 m²
Kind
12,05 m²
Wohnraum
21,00 m²
Eltern
15,24 m²
Loggia
4,48 m²
Balkon
9,39 m²
McGrundriss

Objektbeschreibung

Jetzt wird's gemütlich!

Diese ruhige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses am begehrten Sonnenhang über Bischofshofen. Mit ihrem gemütlichen Wohnambiente sowie e inem überdachten Balkon und einer angrenzenden Loggia bietet die Wohnung ein ideales

Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit einem gemütlichen Kaminofen, der an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die Küche ist vom Ess-Wohnbereich getrennt und ist inklusive aller Einbaugeräte bereits im Kaufpreis enthalten. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das neu gestaltete Badezimmer mit Regendusche sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot. Ein separater Abstellraum und ausreichend Abstellflächen im Eingangs- und Dielenbereich sorgen für ein bequemes Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon mit Loggia, mit Blick auf den liebevoll angelegten, verkehrsfreien Innenhof der Wohnanlage und der umliegende Berglandschaft, wie Tennengebirge und das Hochgründeck. Die gepflegten Grünflächen und die ruhige Umgebung schaffen einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Wohnungsangebot ab.

Die Immobilie überzeugt mit ihrer gelungenen Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und einer zentralen Ruhelage im Herzen des Salzburger Pongaus.

Highlights:

- ruhige, gepflegte, sonnige Wohnanlage
- gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer
- voll ausgestattete Küche
- überdachter Ost-Balkon mit Loggia
- eigener Tiefgaragen-Stellplatz

- großes Kellerabteil

- perfekte Lage für alle sportlichen Freizeitaktivitäten

Ob als eigenes Zuhause oder als Kapitalanlage

Diese schöne Balkonwohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, den perfekten Grundriss und die ideale Lage inmitten in der Skiregion "Ski amadé".

Eigennutzer profitieren von der hohen Wohnqualität, der praktischen Lage und der sofortigen Bezugsmöglichkeit. Sichern Sie sich ein Stück werthaltiges Eigentum mitten in der Pongauer Bergwelt.

Für **Anleger** bietet die Wohnung interessante Voraussetzungen. Die gefragte Wohnungsgröße , die vorhandene Einbauküche und der eigene Tiefgaragenstellplatz schaffen eine gute Basis f ür eine Vermietung.

Überzeugen Sie sich selbst von der begehrten Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin. **Wir stehen Ihnen für eine Besichtigung am 30. Nov. 2026 bis 14:00 Uhr zur Verfügung.** Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Bilder können KI-Bearbeitungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen. Die Grundrisspläne sind ungefähre Angaben und stellen einen Einrichtungsvorschlag dar. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen**

anderen informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap