Neuwertiges Haus mit separater Wohnung mit Ski in/Ski out in Saalbach



Objektnummer: 7654/149

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5753 Saalbach
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	194,74 m²
Nutzfläche:	226,54 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.780.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Pabinger

Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13































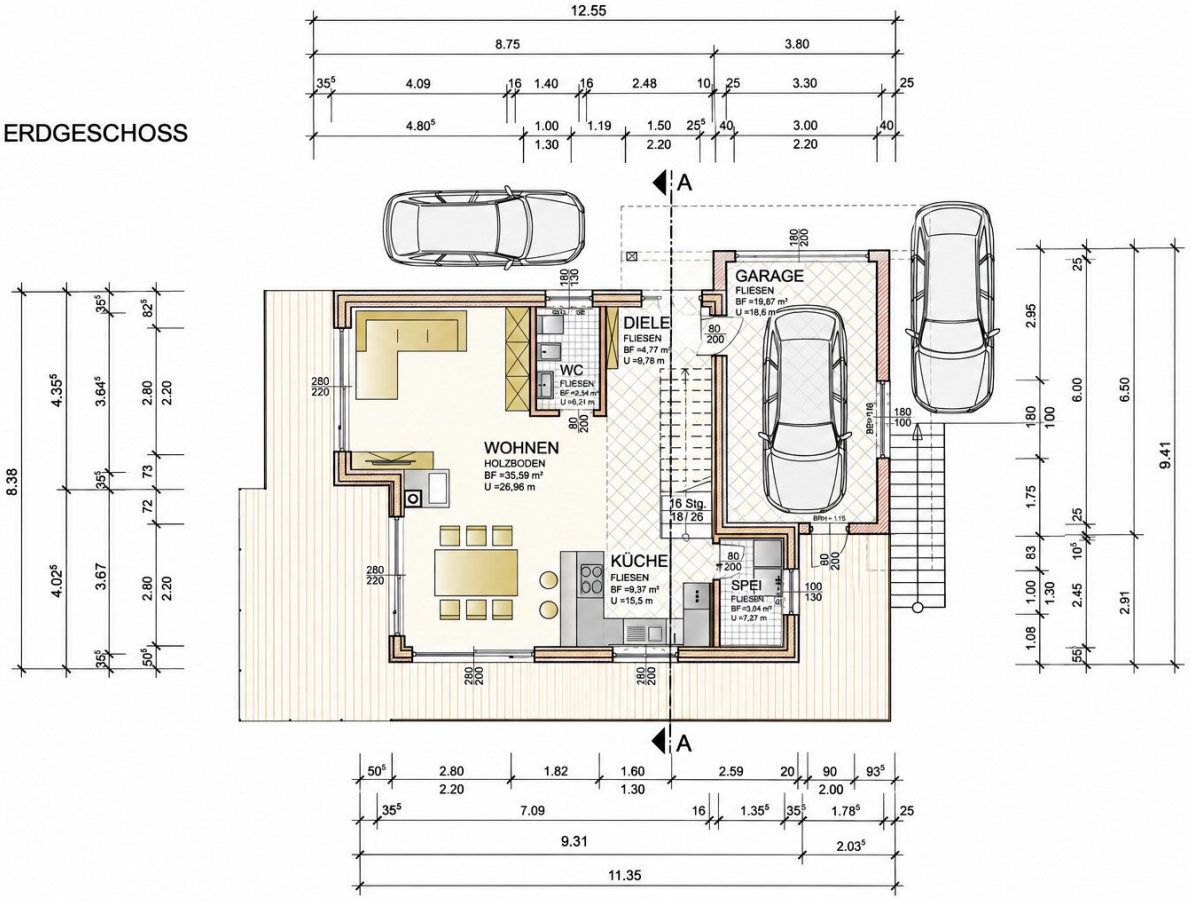




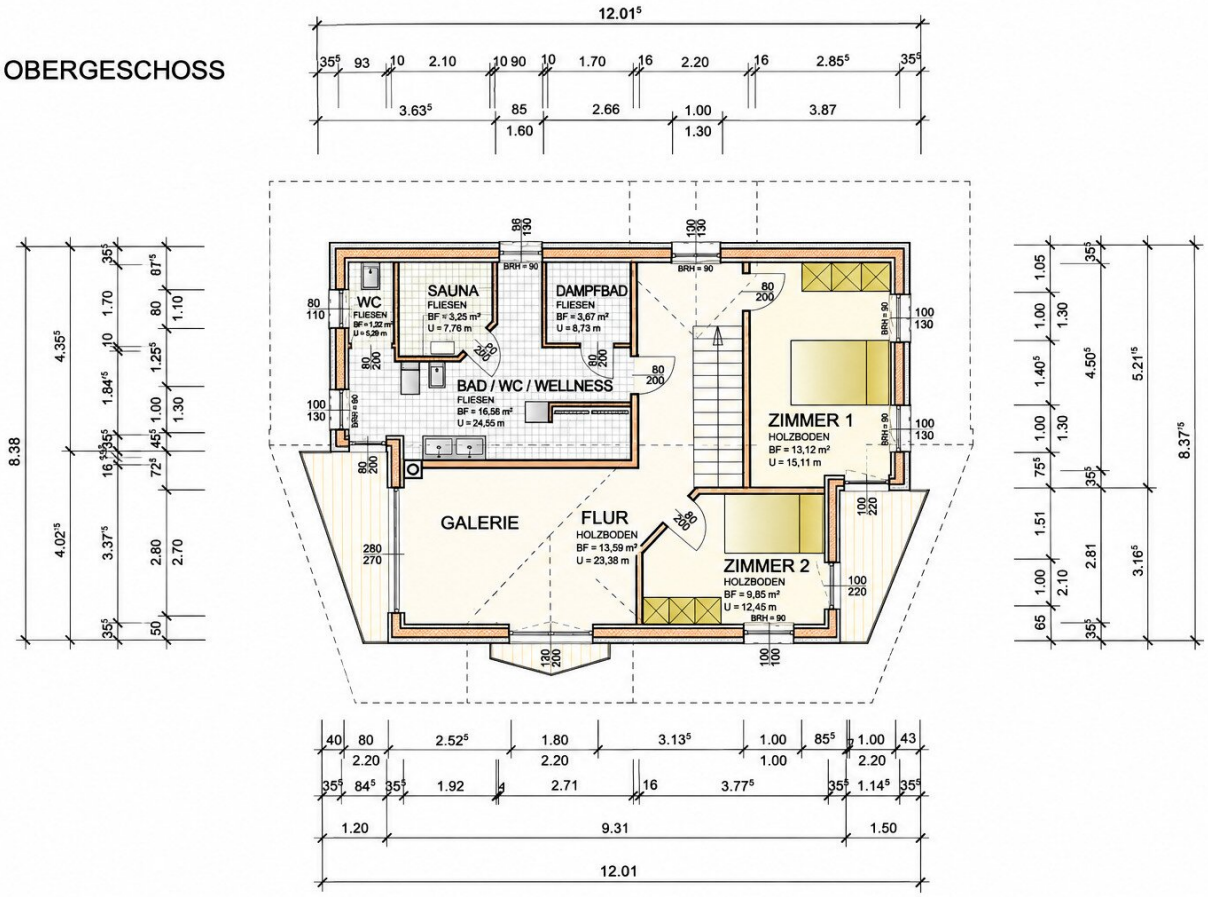




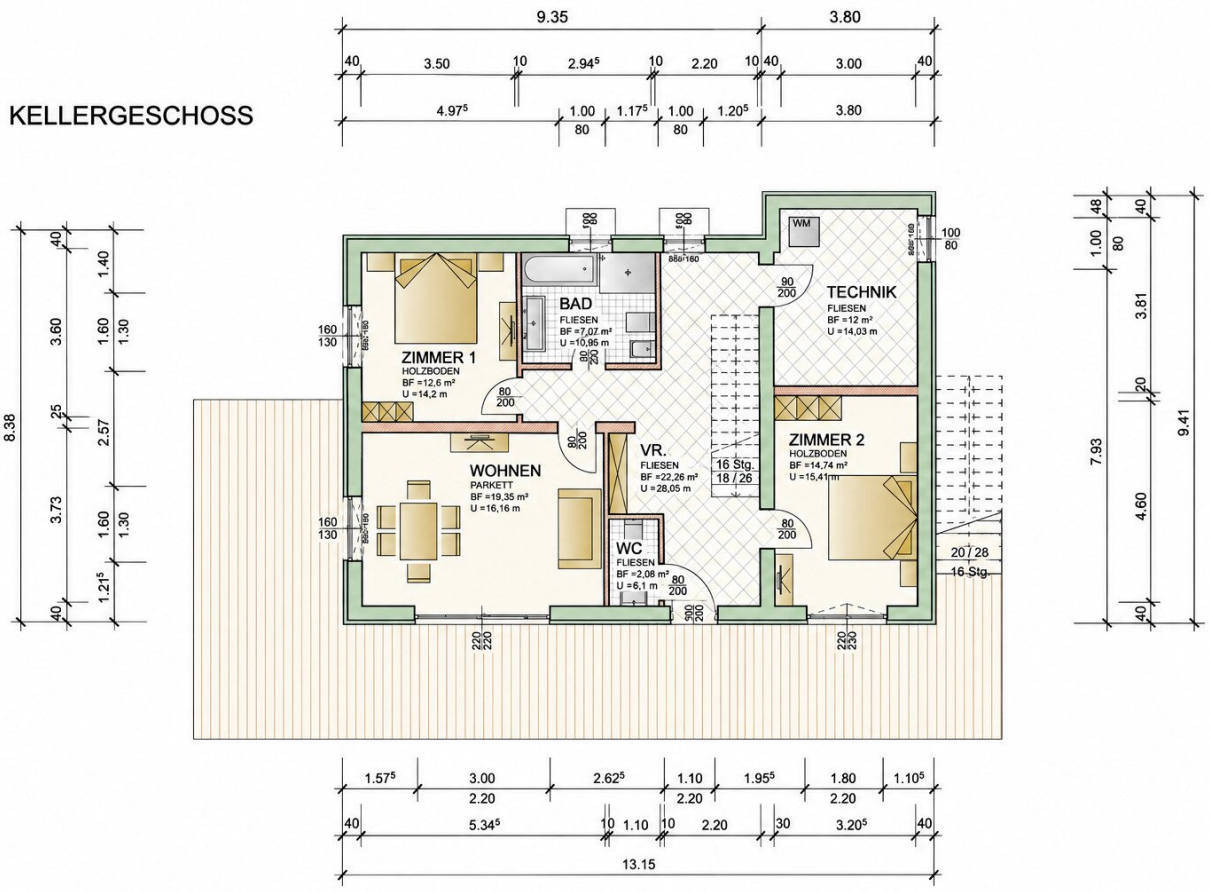
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Das attraktive Wohnhaus präsentiert sich in einer modernen, alpinen Architektur mit einer gelungenen Kombination aus traditioneller Holzfassade, hell verputzten Außenflächen und großzügigen Glasfronten. Die weitläufigen, teilweise umlaufenden Terrassenflächen mit eleganten Glasgeländern sowie die Balkone bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und unterstreichen den offenen, freundlichen Charakter des Hauses. Das gepflegte Grundstück mit liebevoll angelegten Grünflächen, Sträuchern und Bäumen fügt sich harmonisch in die Hanglage ein. Eine direkt an das Haus angeschlossene Garage sowie die befestigte Zufahrt runden das ansprechende Gesamtbild dieser Immobilie ab.

Kellergeschoss – Eigenständige Wohneinheit mit Terrasse und separatem Zugang

Im Kellergeschoss befindet sich eine eigenständige, vollständig ausgestattete Wohneinheit, die sowohl über das hausinterne Stiegenhaus als auch über einen separaten Außenzugang erreichbar ist. Die Wohnung verfügt über einen freundlichen Wohn- und Essbereich mit integrierter, modern ausgestatteter Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet. Ein Vorraum und ein separates WC ergänzen das Raumangebot.

Großzügige Fensterflächen und der direkte Zugang zur sonnigen, teilweise überdachten Terrasse sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Terrasse bietet einen schönen Blick auf die umliegende Berglandschaft und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Durch die räumliche Trennung vom übrigen Wohnbereich und den eigenen Außenzugang eignet sich diese Wohneinheit ideal zur Vermietung, als Gästewohnung oder zur Nutzung durch Familienangehörige. Ein zusätzlicher Technikraum befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses und begeistert mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich. Die hochwertige Küche mit traditionellen Holzelementen fügt sich harmonisch in das alpine Wohnkonzept ein. Der angrenzende Essbereich bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die Berglandschaft, während der gemütliche Wohnbereich mit offenem Kamin zum Entspannen einlädt. Besonders hervorzuheben sind die raumhohen Fensterflächen, die offene Raumhöhe bis unter das Dach

und die liebevoll gestalteten Holzdecken. Die großzügige, teilweise umlaufende Panoramaterrasse mit Glasgeländern ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie. Über den Eingangsbereich mit Diele und Gäste-WC gelangt man unmittelbar in den Wohnbereich. Die direkt an das Haus angeschlossene Garage bietet einen komfortablen, wettergeschützten Zugang. Zusätzliche Stellmöglichkeiten befinden sich im befestigten Zufahrtsbereich.

Obergeschoss

Das Obergeschoss überzeugt durch seine offene Galerie mit Blick in den darunterliegenden Wohnbereich. Die sichtbare Holzdachkonstruktion, hochwertige Holzböden und großzügige Fensterflächen verleihen dieser Ebene einen besonders gemütlichen und zugleich exklusiven Charakter. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Sauna aus Zirbenholz, Dampfbad, Bidet und Bad-/WC-Bereich, der zum Entspannen nach einem erlebnisreichen Ski- oder Wandertag einlädt. Die Kombination aus alpinem Wohngefühl, großzügiger Raumhöhe und herrlichem Bergpanorama macht auch dieses Geschoss zu einem besonderen Wohlfühlbereich.

Terrassen und Außenbereiche

Die großzügigen Terrassenflächen zählen zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Die weitläufige Hauptterrasse im Erdgeschoss erstreckt sich über mehrere Hausseiten und bietet mit ihren modernen Glasgeländern einen nahezu ungehinderten Panoramablick auf die umliegende Bergwelt und das Tal von Saalbach. Auch im Kellergeschoss steht eine direkt zugängliche Terrasse zur Verfügung, die zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien bietet. Ergänzt werden die Außenbereiche durch Balkone im oberen Gebäudebereich sowie eine gepflegte Gartenanlage mit abwechslungsreicher Bepflanzung.

Ausstattung und Haustechnik

Auch hinsichtlich Ausstattung und Technik überzeugt die Immobilie mit einer hochwertigen Ausführung. Sämtliche Fenster sind als dreifach verglaste Holz-Aluminium-Fenster ausgeführt und verbinden eine ansprechende Optik mit guten Wärmedämmeigenschaften. Die Beheizung erfolgt über Erdwärme. Eine Dachrinnenheizung sowie eine Blitzschutzanlage ergänzen die technische Ausstattung des Gebäudes. Besonderer Wert wurde auf die Verwendung natürlicher Materialien gelegt. Die Möbel und Innentüren sind in Zirbenholz ausgeführt und unterstreichen den traditionellen alpinen Wohncharakter. Der private Wellnessbereich mit Sauna aus Zirbenholz und Dampfbad rundet das hochwertige Ausstattungsangebot ab. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als großzügiges, hochwertig ausgestattetes Wohnhaus, das alpinen Charme, modernen Wohnkomfort und eine außergewöhnliche Aussichtslage auf gelungene Weise miteinander verbindet.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Privatzimmervermietung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap