

## Idyllisches Zweifamilienhaus in Hollersbach im Pinzgau



**Objektnummer: 6019/85**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5731 Hollersbach im Pinzgau
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	417,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	989.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Roth**

DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43  
5700 Zell am See









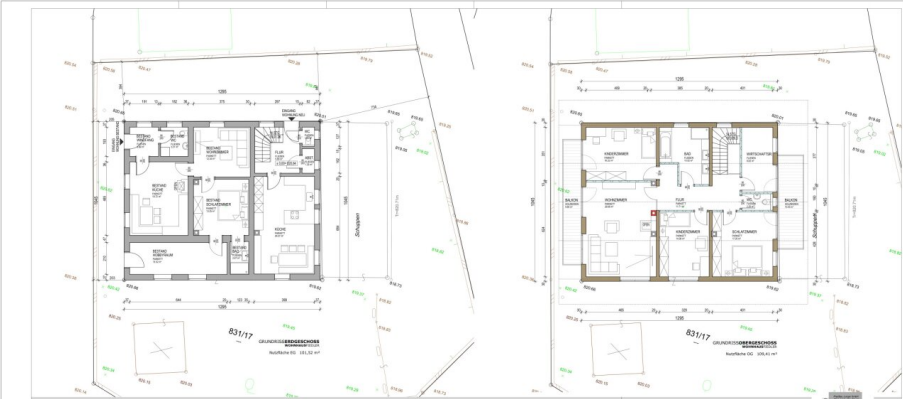












**UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER / HOLLERSBACH** Einreichplan Grundriss EG / OG  
 M 1:20/100 Plan-Nr. 1716/ED1



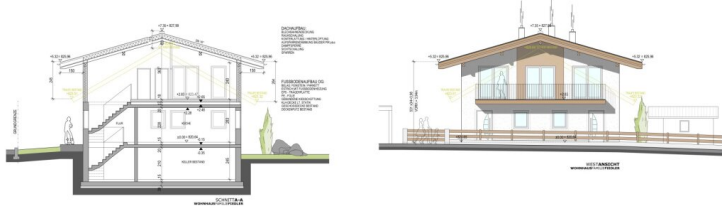
W/B = 297 / 600 (0.18m²)

**UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER HOLLERSBACH** PLANNR.

PLANNR.:	KS 57007 HOLLERSBACH
PROJEKT:	1:100
ZEICHNER:	CB 06/17
KLASSE:	1716/ ED1
Auftraggeber: Familie Schone und Thomas Fiedler Röhrlin 1 5711 Hollersbach	

W/B = 297 / 600 (0.18m²) Alpha 2017





UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER / HOLLERSBACH

Einreichplan  
M 12U100

Schritt / Westansicht  
Plan-Nr. 1716/ED1



UMBAU WOHNHAUS FAMILIE FIEDLER / HOLLERSBACH

Einreichplan  
M 12U100

Ostansicht / Südansichten  
Plan-Nr. 1716/ED1

Praxis  
Junger



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Einfamilienhaus in der idyllischen und ruhigen Gemeinde Hollersbach im Pinzgau. Eingebettet in das malerische Naturschutzgebiet Hohe Tauern, bietet dieses Haus auf 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht nur zwei vollständig getrennte Wohneinheiten, sondern auch die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit zu realisieren. Die Immobilie wurde 1952 erbaut und im Jahr 2018 umfassend saniert, sodass sie sich heute in einem ausgezeichneten Zustand befindet.

Die insgesamt acht Zimmer verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, die jeweils über eigene Eingänge verfügen. Jede Wohneinheit ist mit einer modernen und geräumigen Einbauküche ausgestattet. Ein Highlight ist der Kamin im Wohnzimmer der oberen Wohneinheit, der für gemütliche Stunden an kalten Wintertagen sorgt.

Der großzügige Garten rund um das Haus lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für Aktivitäten im Freien. Zwei Balkone mit Ausrichtung nach Westen und Osten ermöglichen es Ihnen, sowohl den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang in vollen Zügen zu genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen vier Stellplätze inklusive Carport zur Verfügung, und der große Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage des Hauses ist einzigartig: Direkt am Naturschutzgebiet Hohe Tauern gelegen, eröffnen sich Ihnen unzählige Möglichkeiten für Rad- und Wandertouren in einer atemberaubenden Naturkulisse. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Skilifte und Golfplätze, und der nahegelegene Badensee ist bequem in etwa sieben Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Das charmante Mittersill, nur fünf Minuten entfernt, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen.

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Juwel und bietet durch die flexible Nutzung der Wohneinheiten sowie die traumhafte Lage zahlreiche Möglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, für große Familien oder als attraktive Ferienimmobilie – hier finden Sie Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap