

## Apartmenthaus in Maria Alm zu verkaufen



**Objektnummer: 10702**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klinglerau 18
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Garten:	926,00 m <sup>2</sup>
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Trauner**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See

T +43 664 5318990  
H +43 664 5318990

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



















































## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses Apartmenthaus in sehr ruhiger Lage von Maria Alm

### Lage:

Das Apartmenthaus gehört noch zur Gemeinde Saalfelden und befindet sich genau auf der Grenze zu Maria Alm

Es handelt sich um eine zentrale, gut erreichbare, sonnige Lage, direkt im Grünen mit schönem Ausblick auf die Pinzgauer Bergwelt.

Das Ortszentrum von Maria Alm ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Beschreibung:

Das Apartmenthaus wurde 2007 errichtet und ist 2021 renoviert worden. Es gibt zurzeit 4 Apartments und eine Möglichkeit ein weiteres Apartment dazuzubauen.

**WLAN:** im ganzen Haus

**Nutzung: (touristische Nutzung )**

**Das Apartmenthaus ist wie folgt aufgeteilt :**

### Erdgeschoß:

#### **Apartment 1: EG. - 2 Personen**

Wohnraum mit Küche direkter Ausgang zum Garten, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC

#### **Apartment 2: EG. - 6 Personen**

Wohnraum mit Küche direkter Ausgang zum Garten, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und WC extra

#### **Apartment 3: 1. OG. - 8 Personen**

Wohnraum mit Küche und rundum Balkon, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC

#### **Penthousewohnung: 2. OG. - 6 Personen**

Wohnraum mit Küche, 2 Balkone , 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC

Im EG. gibt es noch Allgemeinräume und eine Garage. Im 1.OG. gibt es ein großes Büro das zu einem weiteren Apartment umgebaut werden kann. (hierzu gibt es bereits eine Genehmigung der Gemeinde) Vor dem Apartmenthaus gibt es genügend Parkplätze.

**Heizung: Fernwärme**

**Sonstiges:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

**Besichtigung:** Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

**Provision:** Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) **3%** des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <325m

Apotheke <3.650m

Klinik <4.300m



Krankenhaus <9.925m

**Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <875m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <4.550m

**Sonstige**

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <4.375m

Polizei <4.175m

**Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.