

## Alpiner Lifestyle! Einfamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung in Saalbach



**Objektnummer: 507/2680**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,89
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

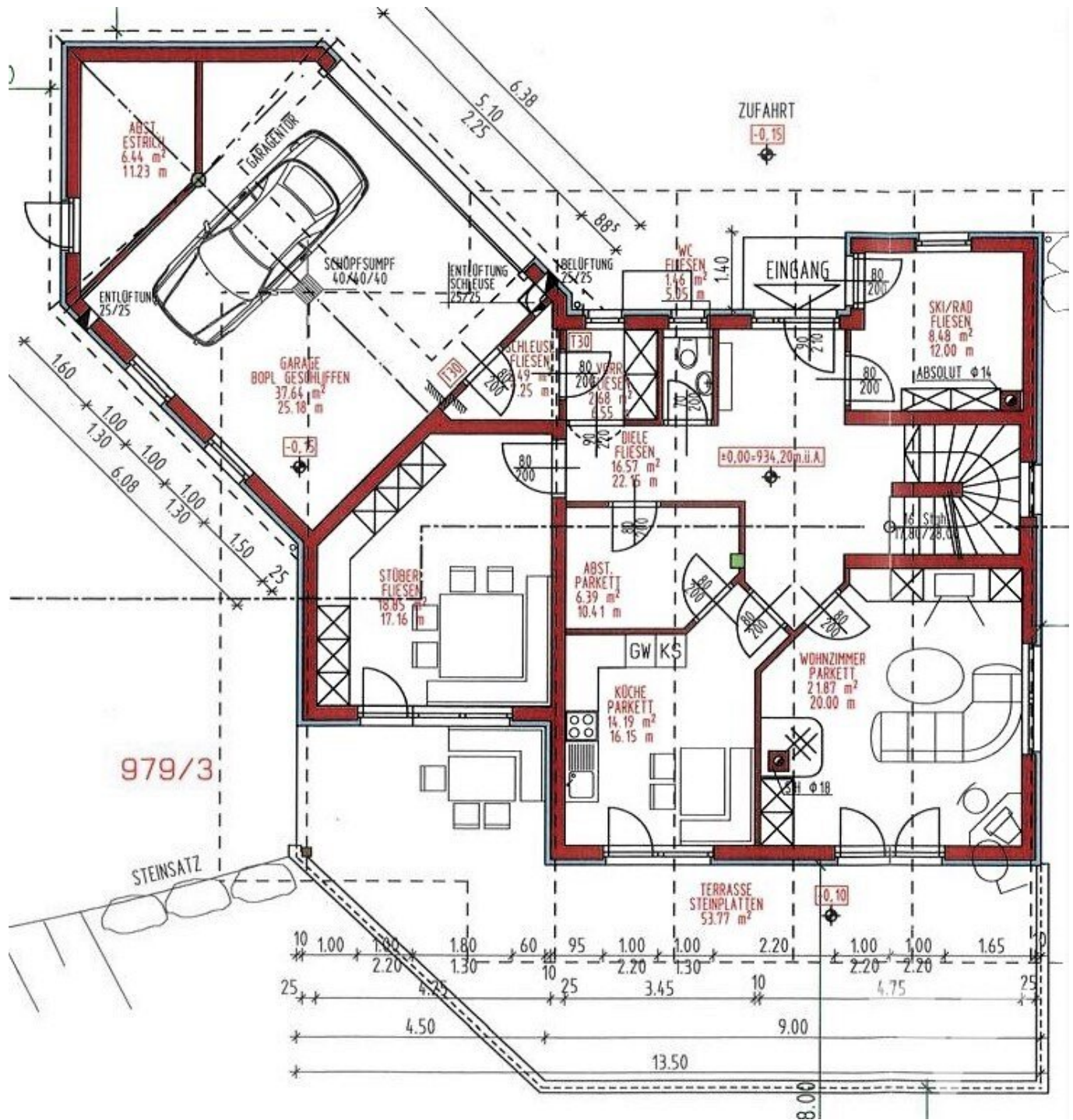




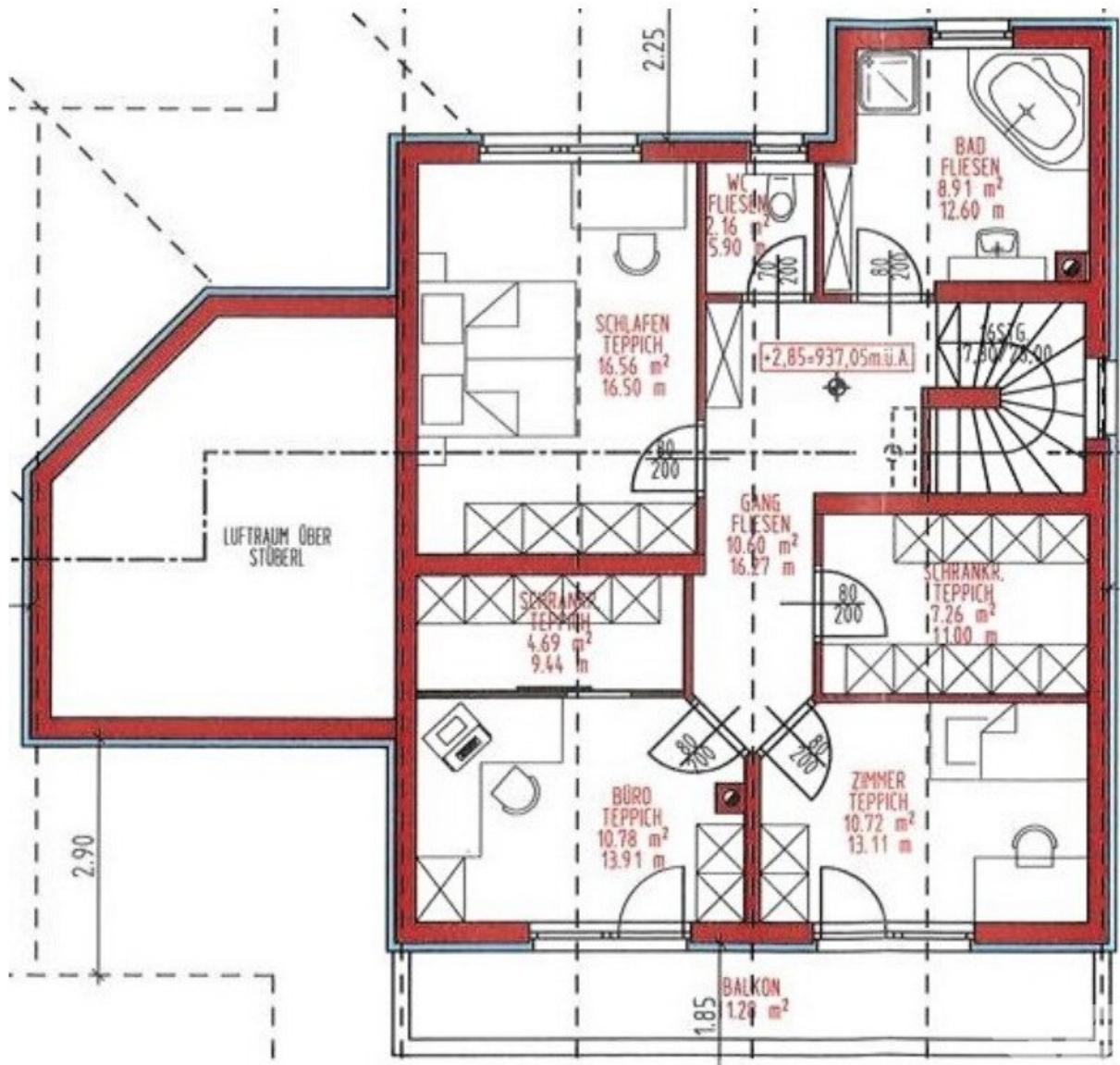


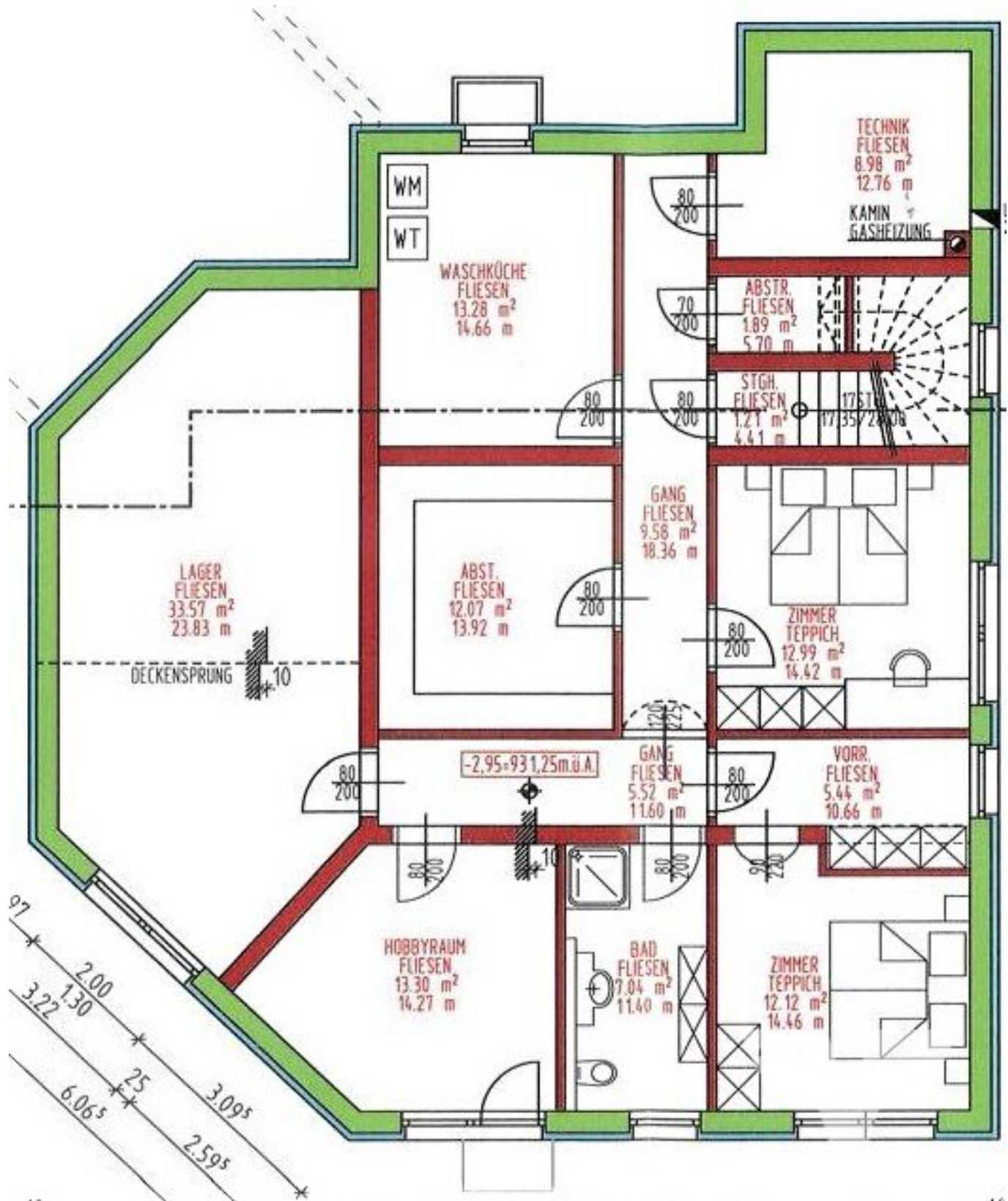












## Objektbeschreibung

### *Wohnen, wo andere Urlaub machen.....*

#### BESCHREIBUNG:

Dieses im Jahr 2007 errichtete und 2016 renovierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung finden Sie im Ortsteil "Vorderglemm". In unmittelbarer Nähe (6 Min. Gehdistanz) liegt die Schönleitenbahn Talstation mit Anbindung an den Skicircus Saalbach/Hinterglemm/ Leogang/ Fieberbrunn.

Das Haupthaus gliedert sich im Erdgeschoß (ca. 92 m<sup>2</sup>) in einen großen Vorraum mit einem abgeteiltem Garderobenraum, ein Gäste-WC, ein Wohnzimmer und einen großen Wohn-Essraum mit offener Küche (ca. 92 m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem Garten und im Obergeschoß (ca. 71 m<sup>2</sup>) in Vorraum, 3 Zimmer, Schrankraum, Badezimmer und separatem WC.

Im Untergeschoß (ca. 136 m<sup>2</sup>) weist das Haus dann Kellerräumlichkeiten, Waschküche etc. und die Einliegerwohnung mit eigenem Eingang auf.

Darüber hinaus ist eine Doppelgarage mit elektrischem Tor vorhanden und bietet neben dem wettersicheren Abstellen von KFZs auch noch zusätzlichen Lagerraum.

Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt mit Erdgas.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Arzt <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <9.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

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.