# Exklusive Maisonette-Wohnung in Saalfelden mit Garten und Bergblick

Wohnhaus außen

**Objektnummer: 6019/88**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5760 Saalfelden am Steinernen Meer |
| **Baujahr:** | 2016 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 121,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Garten:** | 34,19 m² |
| **Keller:** | 6,28 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Rene Roth**

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

T +43 664 1188292

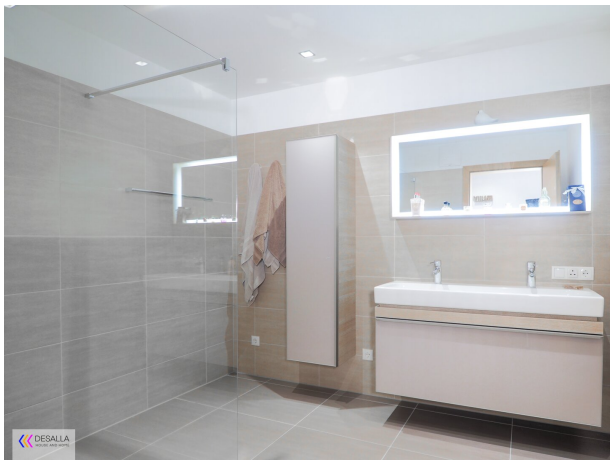
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

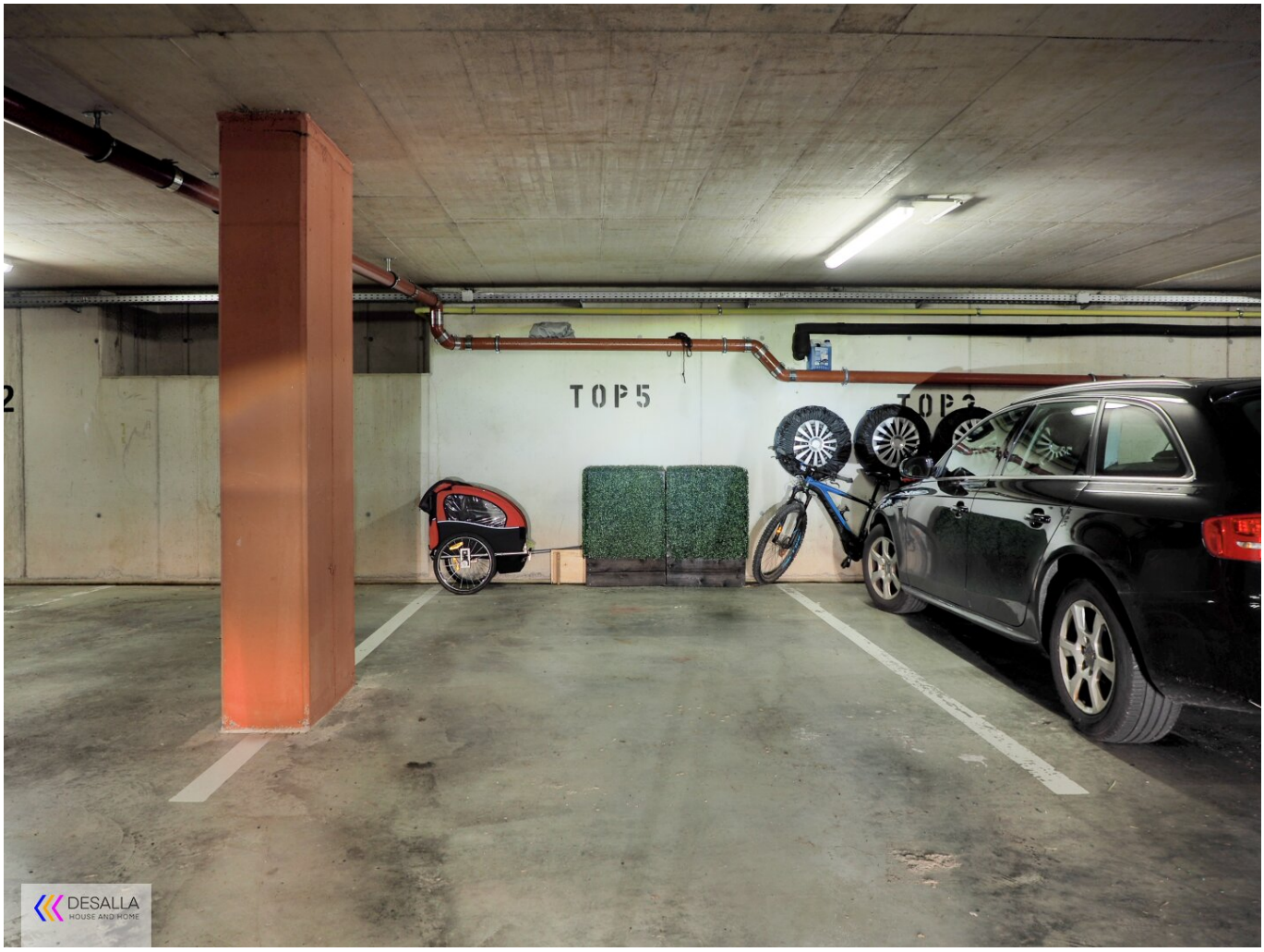
DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME




TOP5
DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA

# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause in Saalfelden – Eine Maisonette zum Verlieben

Diese **121qm** große Maisonette-Wohnung ist auf 2 wundervolle und großzügige Etagen mit raumhohen Fensterfronten aufgeteilt.

Der untere Bereich umfasst **2 große Schlafzimmer**, mit einem direkten Ausgang auf die **Terrasse** und den fein angelegten kleinen Garten; ein **modernes Badezimmer** mit WC, eine separate Toilette und einem Wirtschaftsraum. Der untere Stock zeichnet sich vor allem durch seine Ruhe und den kleinen sehr privaten Aussenbereich aus.

Auf der oberen lichtdurchfluteten Etage finden sich neben einer sehr **hochwertigen Küche** und einem stylischen Wohnzimmer, ein **weiteres Schlafzimmer** mit einem modernen Badezimmer und einem zusätzlichen **separaten WC**, sowie einem Arbeitsraum. Allem voran ist der **atemberaubende Ausblick** auf die umliegende Berglandschaft hervorzuheben, welchen sie auf dem süd-westlich ausgerichteten Balkon genießen können.

Diese Wohnung verbindet nicht nur modernen Stil mit höchsten Wohnkomfort für Familien und/oder Paare, sondern bietet viel Raum für Individualität, mit einem besonderen Ruhe- und Freiheitsgefühl.

Das Gebäude wurde **2016 errichtet** und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Vom **Tiefgaragenplatz** aus hat man direkten Zugang zur Wohnung. Neben einem der Wohnung zugehörigen Kellerabteil steht außerdem ein **geräumiger Wäscheraum** für alle Parteien zur Verfügung.

## Zusammenfassend bietet die Maisonette - Wohnung :

- **Wohnfläche**: Die großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet 121m2 Wohnfläche.

- **Zimmeraufteilung**: Mit **4 geräumigen Schlafzimmern**, ideal für Familien oder Personen mit Platzbedarf, bietet die Wohnung höchste Flexibilität.

- **Bäder & Toiletten**: Zwei **topmoderne Bäder** und insgesamt **vier Toiletten** sorgen für höchsten Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner.

- **Südwest-Balkon & Garten**: Genießen Sie sonnige Nachmittage auf dem **Südwest-Balkon** oder im eigenen **Südwest-Garten** – perfekt für entspannte Stunden im Freien mit einem unvergleichlichen Blick auf die Natur und die Berge.

- **Großzügige Fensterfronten**: Die **hellen Räume** der Wohnung, durch die großen Fensterfronten lichtdurchflutet, schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

- **Baujahr 2016**: Das gesamte Wohngebäude wurde erst **2016 errichtet** und befindet sich in einem **sehr gepflegten**Zustand.

- **Tiefgaragenstellplatz**: Der **Tiefgaragenstellplatz**, von dem aus Sie die Wohnung bequem im Gebäude erreichen können, sorgt für zusätzlichen Komfort.

- **Kellerabteil & Waschraum**: Ein praktisches **Kellerabteil** sowie ein gemeinschaftlicher **Waschraum** bieten weiteren Stauraum und funktionale Lösungen.

- **Ruhelage**: Die Wohnung liegt in einer idyllischen **Ruhelage**, abseits des Trubels, und bietet gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen in Saalfelden.

Hier lässt es sich nicht nur Wohnen, sondern Leben.

Haben wir dadurch ihr Interesse geweckt, freuen wir uns über ihre Kontaktaufnahme.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Bäckerei <3.500m
Supermarkt <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap