

**5760 Saalfelden: neu renoviertes Zweifamilienhaus in
zentraler, ruhiger Lage von Saalfelden mit 2
Wohneinheiten, unterkellert, 2 Garagen und großem
Garten**



Objektnummer: 10833

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	310,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



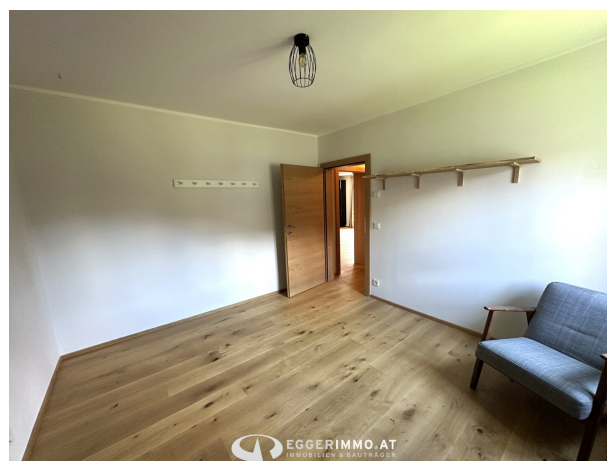
Stefan Botter

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

T +43 664 2108300
H +43 664 2108300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses mit Liebe zum Detail, hochwertig renovierte Einfamilienhaus mit ca. 310m² Wohnfläche in absoluter Traumlage von Saalfelden.

Lage:

Das Haus befindet sich im Stadtgebiet. Saalfelden bietet eine Mischung aus städtischem Leben, ausgebaute Infrastruktur und eine naturnahe Umgebung.

Das Zentrum, Bushaltestelle, Restaurants, Konditorei, Strandbad, Schulen, Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem 730m² großem sonnigen Grundstück und wurde im Jahre 2021 komplett renoviert. Es wurden hochwertige Materialien verwendet. Im ganzen Haus befinden sich neue Fensterelemente, hochwertige Holzböden, neue Bäder, alle Leitungen und Elektrik wurden neu installiert, massive Holztüren im ganzen Haus, usw.....

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Vorraum, WC, großer Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche mit Ausgang auf die große, sonnige Terrasse und in den Garten. In dieser Etage befinden sich noch ein großes Bad mit Dusche und 2 Schlafzimmer.

Obergeschoß:

Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoß wo sich eine separate Einraumwohnung mit Bad und Dusche befindet. (hier wäre es möglich eine Küche zu installieren)

Weiters befindet sich in dieser Etage eine separate Wohnung die wie folgt aufgeteilt ist.

Vorraum, Flur, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf den großen sonnigen Balkon, von dem man einen einzigartigen Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt bis zum Kitzsteinhort genießen kann, hochwertige Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Fenster.

Kellergeschoß:

Im Kellergeschoß befindet sich ein großer Hobbyraum mit WC, ein Büro, ein Lagerraum,



Abstellraum, Technik und Waschraum.

Sonstiges:

Photovoltaikanlage (Fronius) mit Speicherbatterie, 2 Garagenabstellplätze, 2 Frestellplätze vor dem Haus,

Heizung:

Gasheizung, Kachelofen

Besichtigung:

Eine Besichtigung kann nach Absprache jederzeit vereinbart werden.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber, können nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme bzw. Mail.

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.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

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.