

## Schöne Gartenwohnung mit 4 Schlafzimmer in Saalfelden



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7654/124**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Wohnfläche:</b>	128,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	119,16 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	21,77 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,00 €
<b>Heizkosten:</b>	146,55 €
<b>USt.:</b>	51,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13  
5652 Dienten am Hochkönig

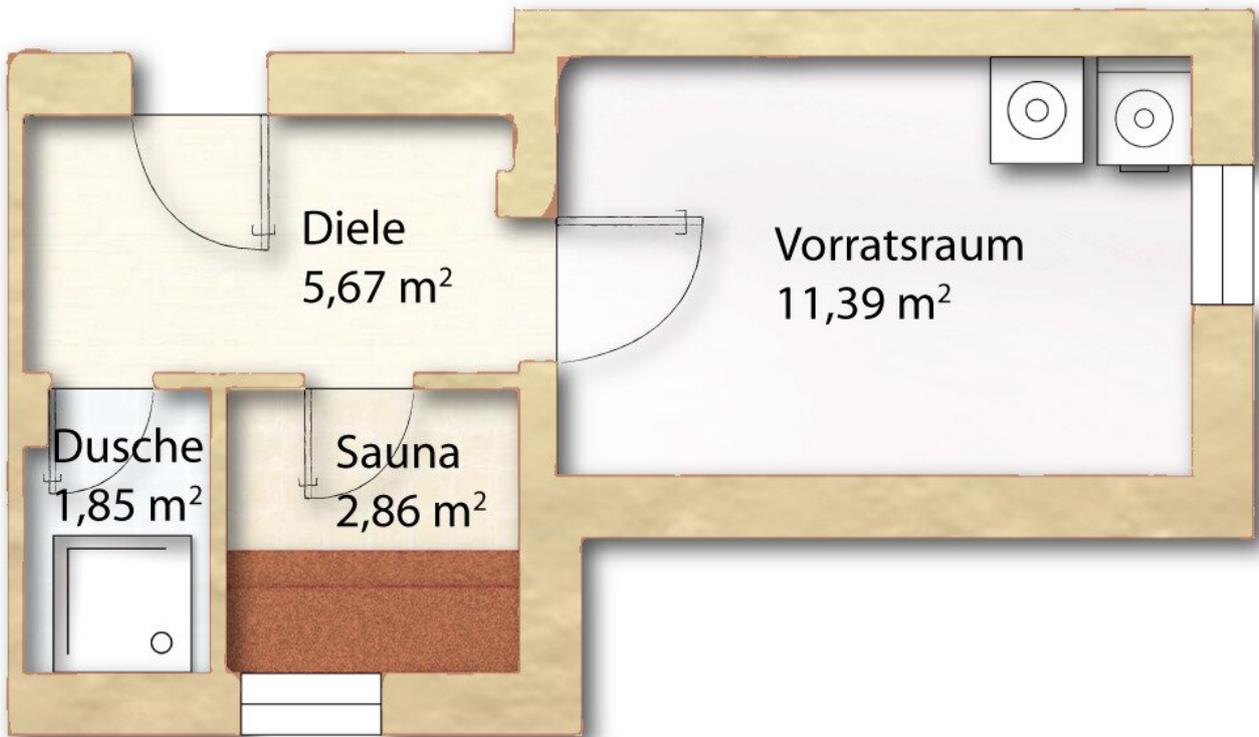












## Objektbeschreibung

Diese großzügige Gartenwohnung mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein familienfreundliches Wohnkonzept. Sie verfügt über einen separaten Eingang und liegt in einem Mehrparteienhaus mit nur 5 Einheiten. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Küche schafft eine einladende Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Abstellraum sowie Garderobe und Vorraum bietet die Wohnung reichlich Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein Highlight ist der ca. 119 m<sup>2</sup> große Garten – perfekt für Kinder, Haustiere oder gemütliche Grillabende im Grünen. Dazu kommt eine großzügige Stellplatzfläche von rund 84 m<sup>2</sup>, die Platz für bis zu vier Fahrzeuge bietet.

Im Untergeschoß erwartet Sie ein großer, vielseitig nutzbarer Keller mit Vorratsraum, Dusche und eigener Sauna. Die Wohnung ist voll möbliert, wurde 2014 generalsaniert und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

### Highlights:

- generalsaniert 2014
- 4 Schlafzimmer
- Sauna
- großer Keller
- großer Garten
- großer Parkplatz (3 - 4 Autos)

### Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja

- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap