

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Potential in Niedernsill / Steindorf zu verkaufen



Objektnummer: 10838

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5722 Niedernsill
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	127,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860



Mitglied des
immobilienring.at

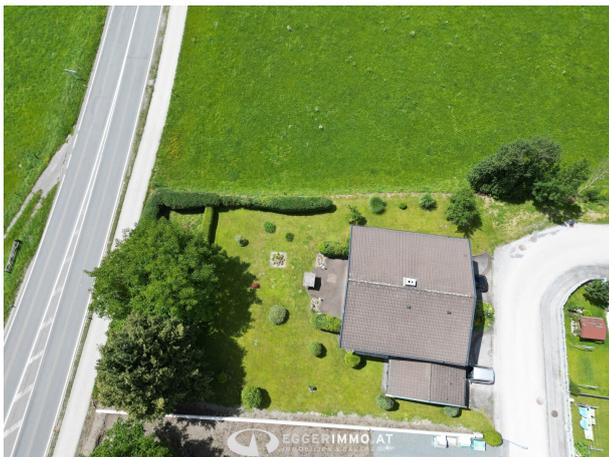












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Einfamilienhaus im Ortsteil Steindorf in der Gemeinde Niedernsill.

Mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern, ist dieses Haus ideal für Familien oder auch Paare, die ausreichend Platz genießen.

Besonders hervorzuheben ist der große, sonnige Garten mit herrlichem Ausblick auf die Pinzgauer Bergwelt, wo Sie Ihre eigene Wohlfühloase schaffen können.

Eine Garage sowie Frestellplätze vor dem Haus runden das Angebot ab.

Kleinere Handgriffe – großes Potenzial

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen. Mit ein paar gezielten Modernisierungen – etwa neuen Fliesen im Badezimmer oder modernen Akzenten – lässt sich der Charme des Hauses stilvoll aufwerten. Ideal für alle, die gerne selbst gestalten und ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

AUFTEILUNG:

- **EG:** Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, großes Wohnzimmer
- **OG:** 3 Schlafzimmer, Bad, extra Toilette
- **UG:** 1 großer Kellerraum, Vorratsraum, Waschküche

ECKDATEN:

- Vor ca. 5 Jahre Vollwärmeschutz und Schindel neu
- Wasserversorgung von der Wassergenossenschaft Niedernsill
- Inkl. Einbauküche und Einbaumöbel

- Grundstücksfläche gesamt: 1108 m², davon Bauland ca. 743 m² und Grünland ca. 365 m²
- Heizung: Elektro Nachtspeicher, Elektro Fußbodenheizung (im OG im Bad, WC und Vorraum)
- Kachelofen

Sonstiges: keine Zweitwohnsitzwidmung, keine touristische Vermietung

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Absprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie mich jederzeit gerne kontaktieren!

Ich freue mich auf Ihren Anruf / Email.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <9.500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

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.