

**5761 Maria Alm; neu renoviertes Apartmenthaus, 4
Apartments für 22 Personen, genügend Parkplätze
vorhanden, tolle Rendite !!**



Objektnummer: 10958

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klinglerau 88
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	400,00 m ²
Garten:	926,00 m ²
Kaufpreis:	2.499.000,00 €
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 Verfügung.































Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses neuwertige Apartmenthaus in einer attraktiven, zentrumsnahen Lage von Maria Alm.

Lage:

Das Apartmenthaus gehört noch zur Gemeinde Saalfelden und befindet sich genau auf der Grenze zu Maria Alm.

Es handelt sich um eine sehr zentrale, gut erreichbare, sonnige Lage mit einem beeindruckendem Ausblick in die Pinzgauer Bergwelt.

Das Zentrum von Maria Alm mit Restaurants, Bushaltestelle, Skilift, Geschäften, Nahversorger, Bäckerei, befindet sich alles in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.

Beschreibung:

Die Immobilie wurde im Jahre 2007 errichtet und ist 2021 renoviert worden. Es gibt zur Zeit 4 Apartments und eine Möglichkeit ein weiteres Apartment dazuzubauen.

WLAN: im ganzen Haus verfügbar

Nutzung: (touristische Nutzung)

Aufteilung:

Erdgeschoß:

- Apartment 1: für 2 Personen

Wohnraum mit Küche, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und direktem Ausgang in den Garten.

- Apartment 2 : EG für 6 Personen

Wohnraum mit Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC und direkter Ausgang in den Garten

Obergeschoß:



Apartment 3: 1 OG für 8 Personen

Wohnraum mit Küche und rundum Balkon, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC

Penthousewohnung: 2 OG für 6 Personen

Wohnraum mit Küche, 2 Balkone, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC

Sonstiges:

Im Erdgeschoß gibt es noch Allgemeinräume und eine Garage. Im 1. Obergeschoß befindet sich ein großes Büro das man zu einem weiteren Apartment umbauen könnte.(hierzu gibt es bereits eine Baugenehmigung).

Heizung: Fernwärme

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 <325m

Apotheke <3.675m

Klinik <4.300m

Krankenhaus <9.925m

Kinder & Schulen

Schule <900m

Kindergarten <875m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <4.550m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <4.375m

Polizei <4.175m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <5.275m

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.