

## Zweitwohnsitz - Top ausgestattete Ferienwohnung direkt am Skilift in Saalbach



Wohn- Schlafrum

**Objektnummer: 0003002302**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,56 €
<b>Heizkosten:</b>	16,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



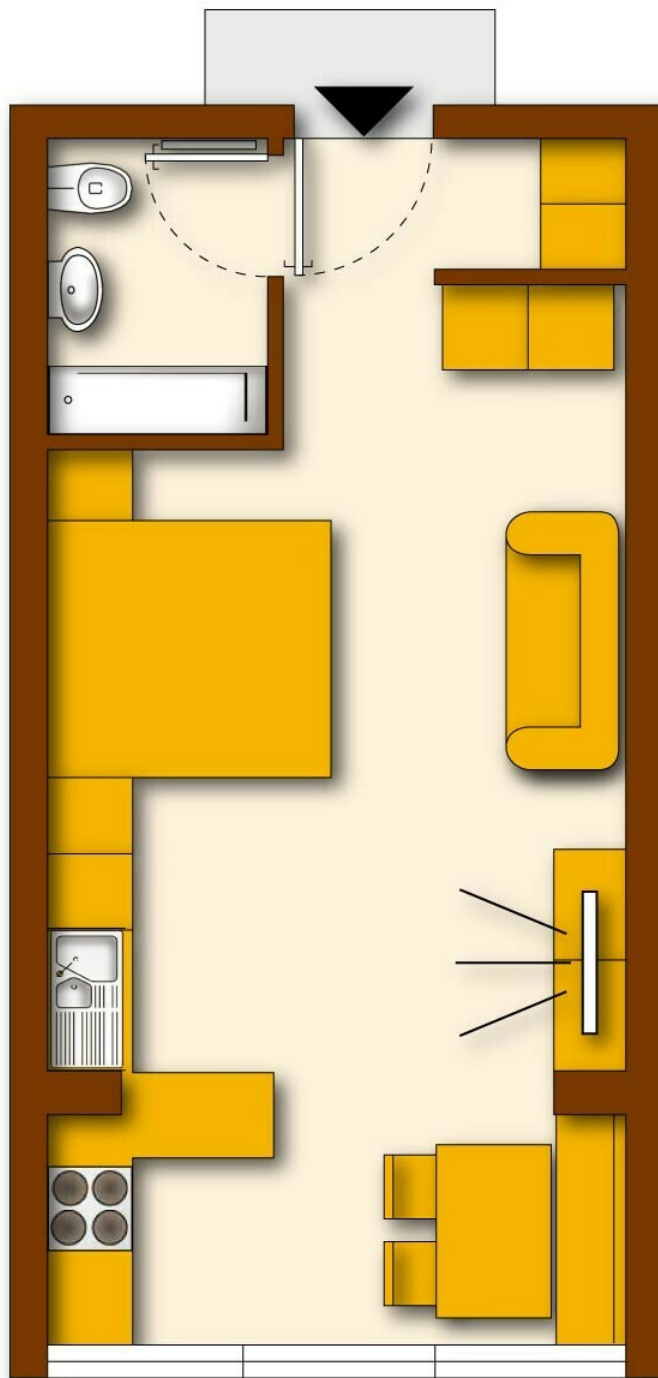
**Florian Steiner**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226







**Raiffeisen  
Immobilien**



## Objektbeschreibung

Die top ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung besteht aus Eingangsbereich/Garderobe, Wohnraum mit Küche und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 35 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist ostseitig ausgerichtet und bietet einen freien Ausblick.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 komplett saniert. Aufgrund der optimalen Raumausnutzung und den hochwertigen "flexinno"-Möbeln können bis zu 4 Schlafplätze genutzt werden. Die Küche und der Essbereich sind ebenfalls perfekt in die Wohnung integriert.

Im Untergeschoss stehen allen Wohnungseigentümern ein Skiraum und ein Waschraum zur Verfügung. Allgemeine PKW-Abstellplätze befinden sich im Freien vor dem Haus.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler sowie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber.