

Reihenhaus in beliebter Wohngegend in Saalfelden



Objektnummer: 7654/46

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	334,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

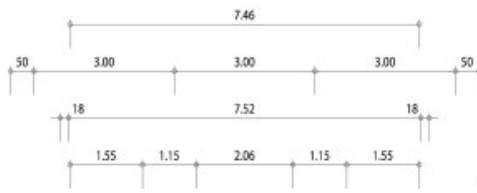


Otto Pabinger

Pabinger Immobilien GmbH
Kopplehen 13
5652 Dienten am Hochkönig

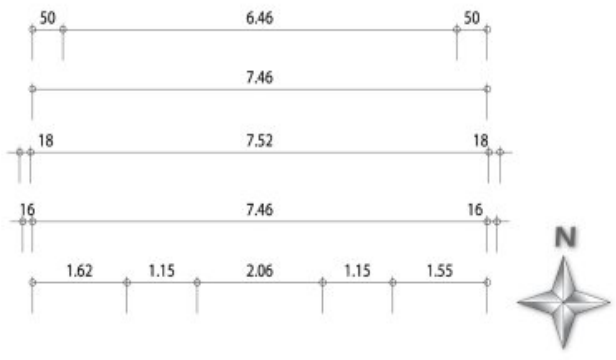




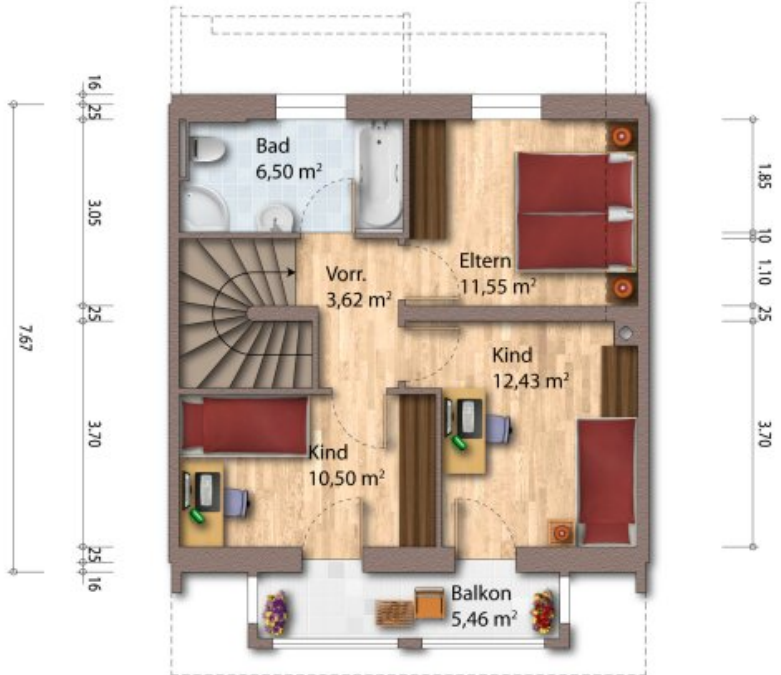


Erdgeschoss



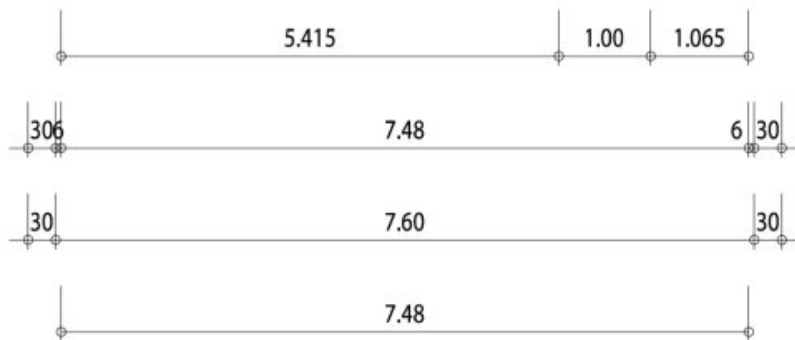
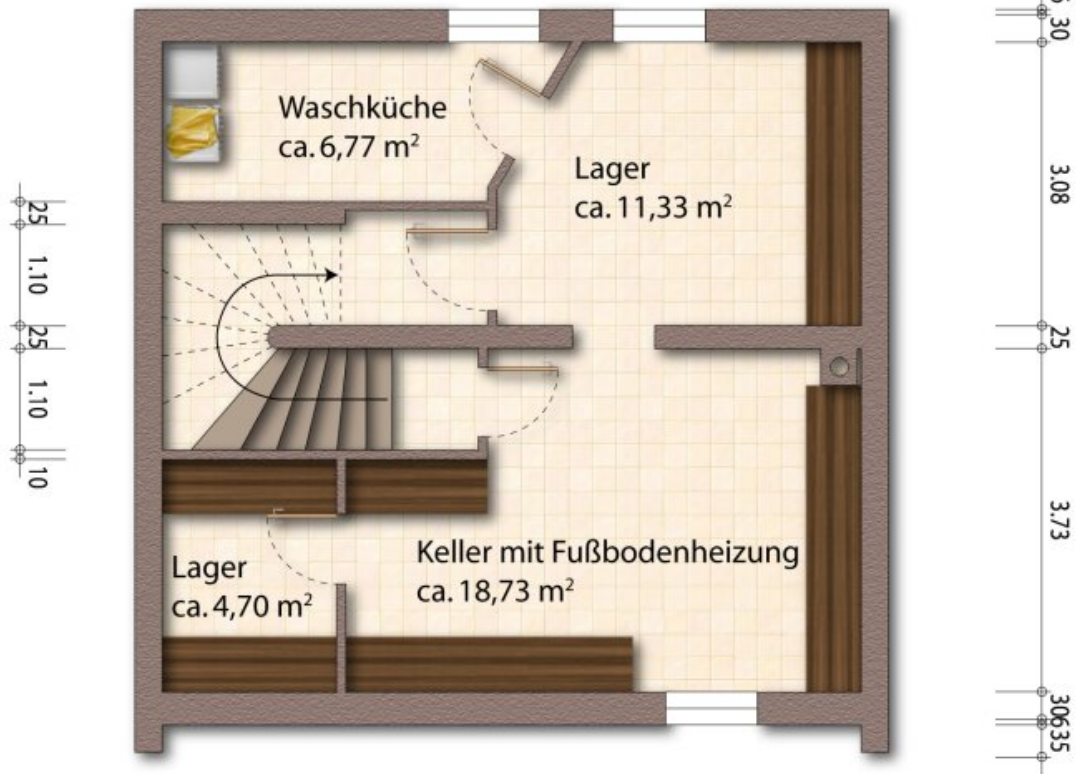


Dachgeschoss





Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in der Blattfeldsiedlung in Saalfelden am Steinernen Meer, einer äußerst beliebten Wohngegend, die für ihre Ruhe, dem kurzen Weg in die Stadt und den beeindruckenden Bergblick bekannt ist. Dieses charmante Reihenhaus mit 4 Zimmern, 1 Bad und 2 WC's bietet ein einzigartiges Wohnkonzept.

Die großzügige überdachte Terrasse mit Holzboden lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein zusätzlicher Kachelofen sorgt für wohlige Wärme. Einbruchshemmende Rollläden der Firma Hella bieten Sicherheit, während Kabel TV und Internet über die Salzburg AG modernen Komfort gewährleisten.

Der Außenbereich beeindruckt mit einer Gartenhütte, einem Carport und einem asphaltierten Parkplatz. Die Solaranlage unterstützt die Energieeffizienz des Hauses. Innen erwarten Sie Laminatböden in den Wohn- und Schlafzimmern. Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre besonderen Merkmale aus, darunter eine Grundstücksfläche von 222 m², eine Wohnfläche von etwa 90 m² und ein großzügiger Keller von etwa 45 m², der teilweise über Fußbodenheizung verfügt.

Erleben Sie Wohnqualität inmitten der Natur – ein perfektes Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Saalfeldens!

Highlights:

- Lage
- 1 Carport + 1 Parkplatz
- Garten
- überdachte Terrasse mit ca. 29 m²
- Gartenhütte
- Solaranlage für Warmwasser
- Kachelofen
- großer Keller mit ca. 45 m²

Nutzungsmöglichkeiten:

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

Rechtliche Hinweise

Sämtliche hier angegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Pabinger Immobilien GmbH kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritter wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers/Eigentümers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hierangebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über die Pabinger Immobilien GmbH zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl.297/1996.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,00 % (zzgl. 20 % USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch).

Datenschutz und Geschäftsbedingungen

Informationen zum Datenschutz: <https://www.pabinger-immobilien.at/datenschutzinformation>

Informationen zu unseren

Geschäftsbedingungen: <https://www.pabinger-immobilien.at/impressum>

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap