

# **SAALFELDEN - GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN SONNIGER LAGE ZU VERKAUFEN**



**Objektnummer: 1170**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	170,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	464,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	44,28 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	640.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Leutgeb**

Immolution GmbH  
Behaimstraße 2  
6060 Hall i.T.









## Objektbeschreibung

### **SAALFELDEN | EINFAMILIENHAUS | WOHNFLÄCHE CA. 170 m<sup>2</sup> | BALKON | GARTEN | LANDHAUSSTIL**

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus im Landhausstil, mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 6,5 Zimmern, in einer guten Lage in Saalfelden am Steinernen Meer. Diese Immobilie wurde im Jahr 1954 erbaut, 1977 ausgebaut und im Jahr 2001 umfangreich saniert. Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 594 m<sup>2</sup> Grundstück.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Geschosse. Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut und bewohnbar. Das Objekt ist vollunterkellert.

Vom Eingangsbereich gelangt man durch den Vorraum in die ca. 15,10 m<sup>2</sup> Küche. Die Küche bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum. Des weiteren befinden sich noch zwei weitere Zimmer, ein WC und ein Badezimmer in diesen Geschoss. Über den Stiegenaufgang gelangt man in das 1. Obergeschoss. Auch dieses Geschoss ist mit einer Küche, Wohnbereich, Badezimmer und zwei weiteren Zimmern ausgestattet. Die Badezimmer wurden im Jahr 2001 durch einen Zubau geschaffen.

Auch das Dach inklusive Balkon wurden in diesem Jahr erneuert bzw. zugebaut. Das angrenzende Gartenhäuschen wurde auch im Zuge dieser Sanierung erbaut. Im Jahr 1977 wurde das Dachgeschoss durch eine Aufstockung geschaffen und bewohnbar gemacht. Der Bau der Garage erfolgte ebenfalls in diesem Jahr. Baubescheide alle vorhanden. Das Gebäude wurde liebevoll laufend in Stand gehalten.

Beheizt wird dieses Objekt mit Strom über Radiatoren und über die Fußbodenheizung. Eine Solaranlage auf dem Dach steht für das Warmwasser bereit. In den ausgewiesenen Betriebskosten sind bereits Gemeindeabgaben, Wasser, der Strom für die Heizung und der Gerätestrom enthalten. Die Böden bestehen aus Parkett, Holzdielen und Fliesen. Die Fenster sind aus Holz und doppelverglast. Die schöne, sonnige Aussichtslage lässt keine Wünsche offen.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird nachgereicht.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild dieser schönen Immobilie!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap