

## **RARITÄT! Ferienwohnung im Zentrum von Saalbach!**



Wohnzimmer / living room

**Objektnummer: 1647\_2233**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



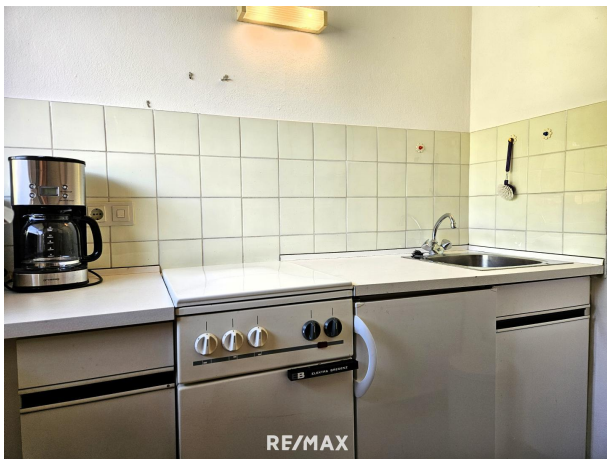
**Yvonne Kuhlang**

RE/MAX Homes in Zell am See  
Brucker Bundesstr. 5

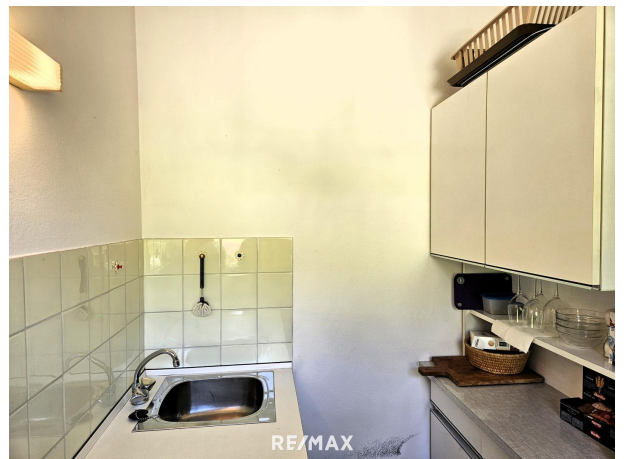




RE/MAX

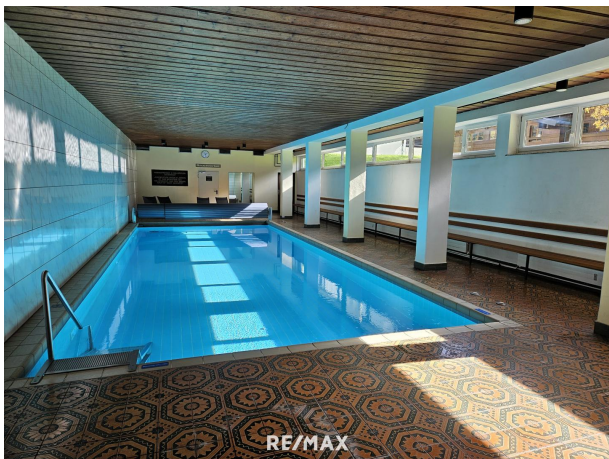


RE/MAX



RE/MAX









## Objektbeschreibung

Ferienwohnung im Zentrum von Saalbach mit Blick auf den Kohlmais Diese charmante Ferienwohnung im Herzen von Saalbach ist der ideale Rückzugsort für Wintersport- und Naturbegeisterte. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 26 m<sup>2</sup> und eine zusätzliche 7 m<sup>2</sup> große Loggia. Diese bietet einen traumhaften Ausblick auf den Kohlmais und die umliegende Bergwelt. Die Wohnung befindet sich in einem 1972 erbauten, gepflegten Mehrparteienhaus und besteht aus einem Wohn- und Schlafzimmer, einer separaten Küche, einem Badezimmer sowie einem Vorraum. Ein Dachbodenabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsbereit. Eine Gas-Zentralheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme. Zusätzlich profitieren die Bewohner von einer Reihe attraktiver Gemeinschaftseinrichtungen: Eine Sauna, ein Hallenbad, ein Tischtennisraum, ein Skiraum sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Diese Annehmlichkeiten sorgen für Komfort und Entspannung nach einem aktiven Tag in der Natur. Die Lage der Wohnung ist ideal: Saalbach-Hinterglemm gehört zu den bekanntesten Skigebieten Europas und wird 2025 Austragungsort der Ski-Weltmeisterschaft sein. Mit Zugang zu einer Vielzahl an Wander- und Skirouten bietet die Region ganzjährig abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Zögern Sie nicht – sichern Sie sich diese attraktive Ferienwohnung in einer der begehrtesten Lagen von Saalbach! Mehr Informationen zur Region finden Sie unter: [www.saalbach.com](http://www.saalbach.com). Holiday Apartment in the Heart of Saalbach with Stunning Views of the Kohlmais This charming holiday apartment in the center of Saalbach is the perfect retreat for winter sports and nature enthusiasts. With a living area of approx. 26 m<sup>2</sup> and an additional 7 m<sup>2</sup> loggia, this apartment offers breathtaking views of the Kohlmais and the surrounding mountains. The apartment is located in a well-maintained building, constructed in 1972, and consists of a combined living and bedroom, a separate kitchen, a bathroom, and an entryway. Additional storage is provided by a private attic space. The apartment is being sold fully furnished and is ready for immediate occupancy. A gas central heating system ensures cozy warmth during the colder months. Residents also benefit from a range of attractive shared amenities: A sauna, indoor pool, table tennis room, ski storage, laundry room, and drying room are all available for communal use. These facilities provide comfort and relaxation after an active day outdoors. The location of the apartment is ideal: Saalbach-Hinterglemm is one of the most renowned ski resorts in Europe and will host the Ski World Championships in 2025. With access to numerous hiking and skiing trails, the region offers year-round recreational activities. Don't miss out on securing this attractive holiday apartment in one of the most sought-after locations in Saalbach! For more information about the region, visit: [www.saalbach.com](http://www.saalbach.com).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz E

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 2.01

ntenergieeff

izienz:  
Klasse D  
Faktor Gesa  
mtenergieeff  
izienz: