

# FREIZEITWOHNSITZ - SANIERTE 1,5 ZIMMERWOHNUNG IN SAALBACH ZU VERKAUFEN



**Objektnummer: 1303**

**Eine Immobilie von Immolation GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Wohnfläche:</b>	25,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

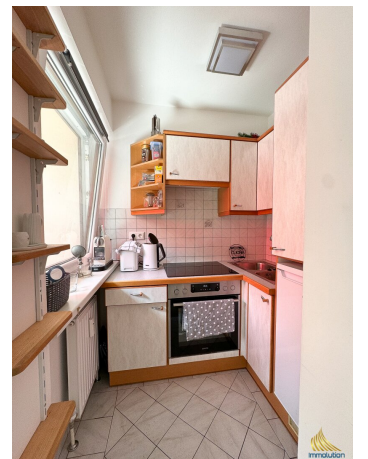


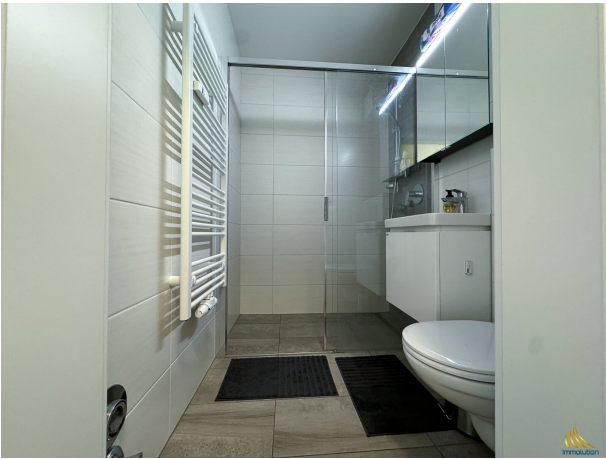
### Reinhard Leutgeb

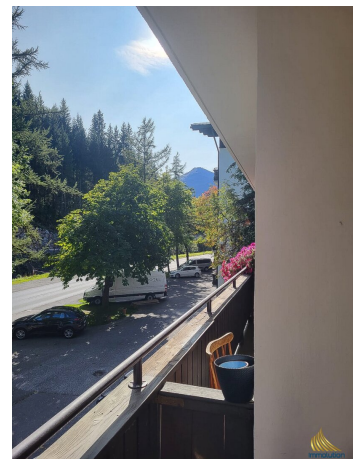
Immolution GmbH  
Behaimstraße 2  
6060 Hall i.T.

T +43/ 5223/ 41840 -11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### **SAALBACH | FREIZEITWOHNSITZ | 1,5 ZIMMERWOHNUNG | WOHNFLÄCHE CA. 26 m<sup>2</sup> | BALKON | KELLERABTEIL**

Zum Verkauf gelangt eine sanierte 1,5-Zimmerwohnung mit ca. 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem im Jahr 1972 erbauten Mehrparteienhaus in Saalbach. Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage mit Blick auf die drumherum liegende Bergwelt.

Im Herzen der Pinzgauer Alpen, inmitten des berühmten Skigebietes Saalbach-Hinterglemm, erwartet Sie dieses sanierte Apartment mit Freizeitwohnsitzwidmung. Saalbach ist nicht nur im Winter ein Paradies für Skifahrer, sondern bietet auch im Sommer eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, von Wandern und Mountainbiken bis hin zu entspannten Tagen in der Natur.

Der Eingangsbereich zu dieser Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Vom Vorraum aus gelangt man in den offenen Wohn-Schlafbereich mit Zugang auf den Balkon. Durch die Ausrichtung nach Südwesten ist vor allem im Sommer mit vielen Sonnenstunden zu rechnen.

Der abgetrennte Küchenbereich umfasst eine vollausgestattete Einbauküche, mit funktionierenden Elektrogeräten und gewährt einen Blick in die schöne Umgebung. Im sanierten Badezimmer befindet sich eine Dusche, ein WC und ein Spiegelschrank. Diese Immobilie überzeugt mit einem vorteilhaften Grundriss und eignet sich aufgrund der Freizeitwohnsitzwidmung perfekt als Investitionsobjekt oder als Ferienimmobilie. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Gebäude.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Ferienimmobilie in guter Lage sind, ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie.

**Machen Sie sich selbst ein Bild dieser schönen Wohnung. Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen!**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <9.000m

Kindergarten <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap