

## **Alpenidylle trifft Flexibilität – Großzügiges Wohnen und Vermieten im Herzen von Saalbach-Hinterglemm**



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_16242**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Wohnfläche:</b>	323,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	383,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandru State**

RE/MAX for all in Graz





RE/MAX



RE/MAX

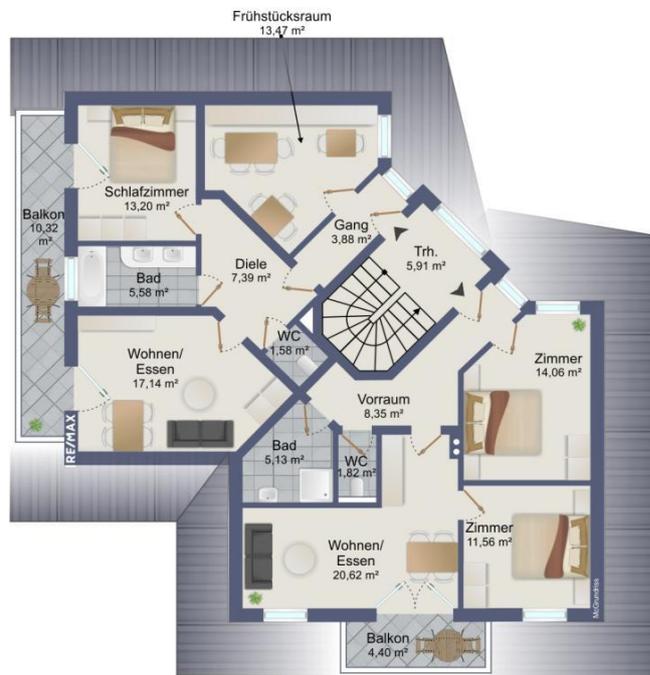


RE/MAX



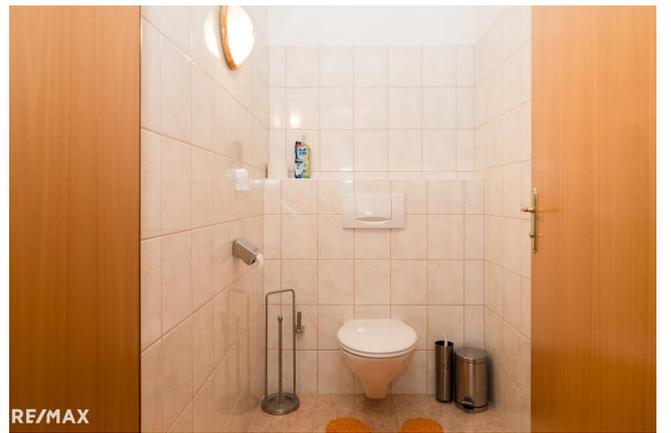






RE/MAX









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten und flexiblen Wohnmöglichkeiten auf drei Etagen. Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 312 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie zahlreiche Optionen für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss befindet sich eine separate 3-Zimmer-Einliegerwohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese Einheit ist mit eigenem Zugang ausgestattet und eignet sich ideal für Gäste, als Einliegerwohnung oder zur Vermietung. Ebenfalls im Untergeschoss sind der Technikraum, weitere Abstellmöglichkeiten sowie ein Skiraum, welcher von außen zugänglich ist untergebracht. Das Erdgeschoss stellt den Hauptwohnbereich des Hauses dar und erstreckt sich auf rund 128 m<sup>2</sup>. Hier finden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine gut ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Ein Highlight des Erdgeschosses ist der direkte Zugang zur etwa 100 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet und eine schöne Erweiterung des Wohnbereichs bietet. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere, vollständig ausgestattete Einliegerwohnungen, die ebenfalls Potenzial zur Vermietung bieten oder ideal für erwachsene Familienmitglieder geeignet sind. Die erste dieser Wohnungen umfasst rund 61 m<sup>2</sup> und verfügt über ein eigenes Badezimmer, ein WC sowie einen Balkon. Die zweite Wohnung bietet mit etwa 62 m<sup>2</sup> etwas mehr Raum und ist ebenfalls mit einem Badezimmer, einem WC und einem eigenen Balkon ausgestattet. Beide Wohnungen sind komfortabel und eigenständig, was sie zu idealen Wohneinheiten für unterschiedliche Lebenssituationen macht. Die Ausstattung des Hauses umfasst eine solide Massivbauweise und gut durchdachte Raumaufteilung. Zusätzlich bieten die Balkone und die großzügige Terrasse vielseitige Möglichkeiten für entspannte Outdoor-Momente. Für PKWs stehen eine Garage sowie freie Abstellplätze zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in Saalbach-Hinterglemm, im Herzen des „Home of Lässig“ – einer der beliebtesten Urlaubsregionen Österreichs. Umgeben von beeindruckender Bergkulisse, bietet die Lage ein ganzjähriges Freizeitparadies: Im Winter genießen Sie schnellen Zugang zu einem der größten Skigebiete Österreichs mit perfekt präparierten Pisten, während die Sommermonate zu ausgiebigen Wanderungen, Mountainbiketouren und vielen weiteren Outdoor-Aktivitäten einladen. Die Region besticht durch eine ideale Kombination aus Naturnähe und vielseitigem Freizeitangebot, was diese Lage sowohl für Bewohner als auch für Gäste besonders attraktiv macht. Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 120.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: [office@remax-for-all.at](mailto:office@remax-for-all.at)