

## **Einzigartiger ZWEITWOHNSITZ - Grünruhelage zwischen Skigebiet und See**



**Objektnummer: 960/72387**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,26
<b>Kaufpreis:</b>	1.090.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Alois Nußbaumer**

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191





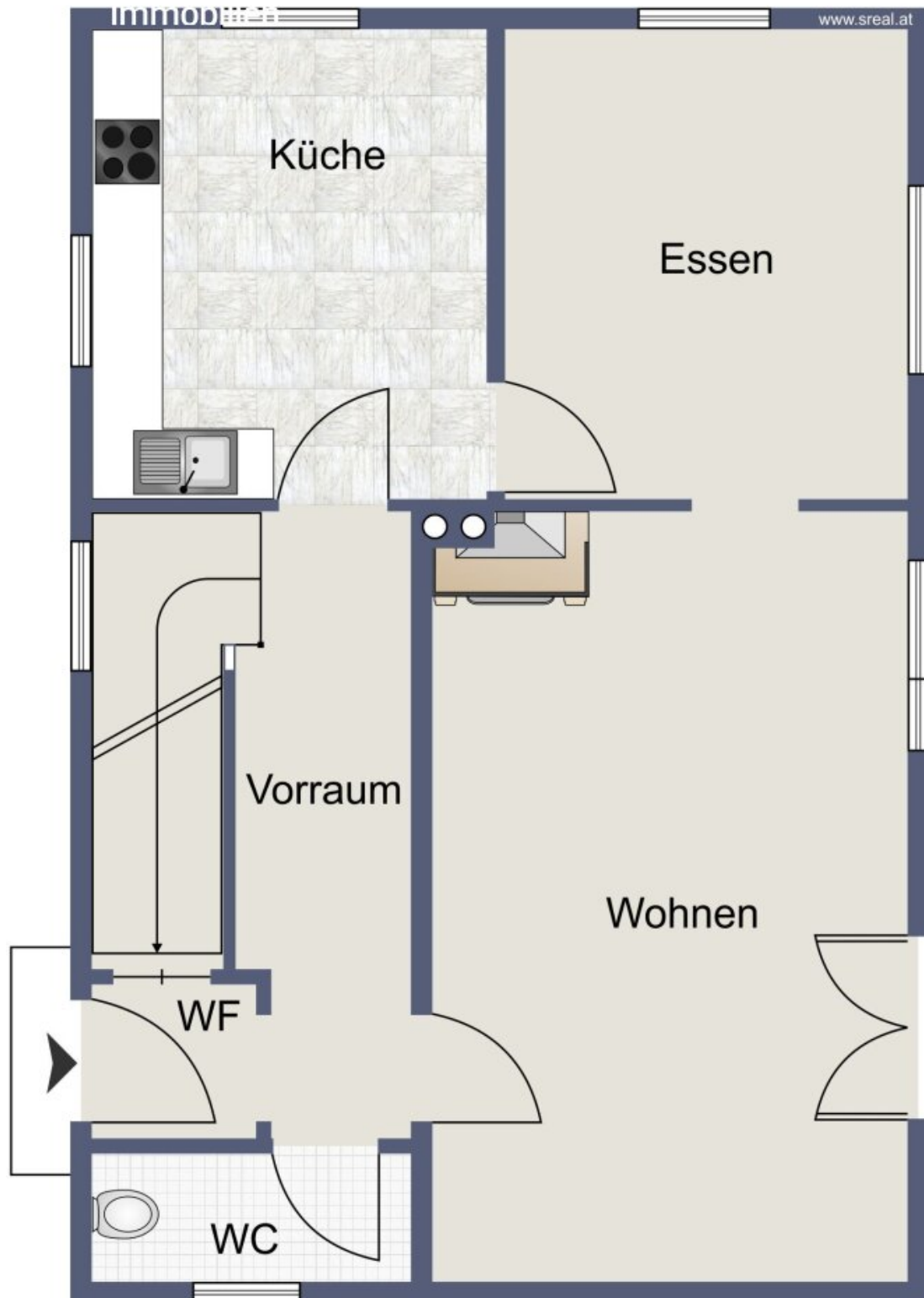




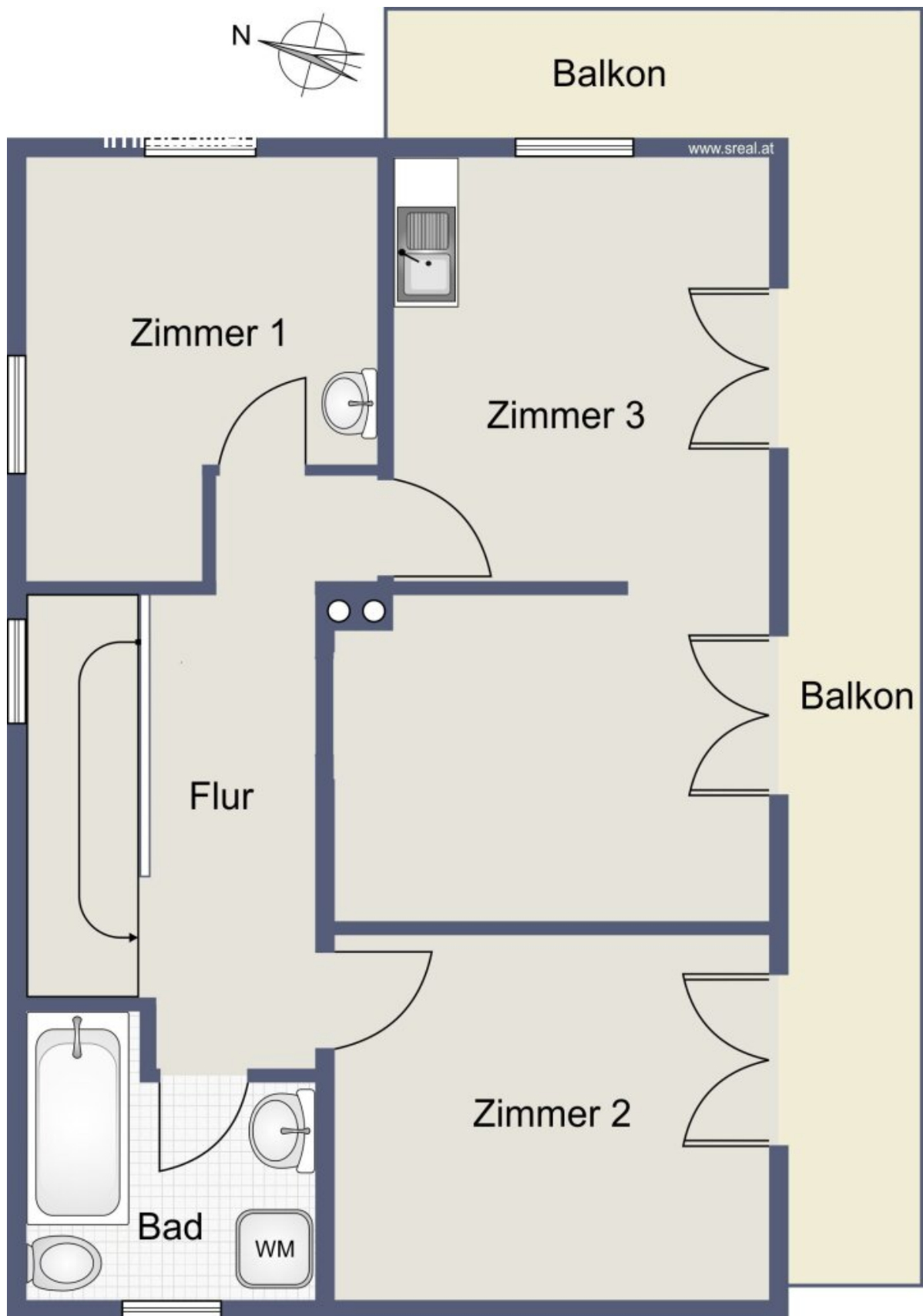








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Wunderschön gelegenes Haus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wfl., 598 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Garten am Grünland, perfekte Ausrichtung nach Süden sowie Panoramablick in die Bergwelt. Nur wenige Minuten zum Skigebiet (Ski Amadé), Langlaufloipen, Golfclub, Radwegen und Badeseen (Zeller See, Ritzensee). Bushaltestelle vor der Tür, **ideal für Zweitwohnsitz und Freizeitnutzung.**

Gemischter Zustand: Sofort beziehbar und mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Haus verfügt über Erd- sowie Obergeschoss und ist unterkellert.

Erleben Sie, wie Wohnen zur Erholung wird, inmitten intakter Natur, mit perfekter Infrastruktur und ganzjährigem Freizeitangebot.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap