

# **Schöne Gartenwohnung mit 4 Schlafzimmern in Saalfelden**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7654/124**

**Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Wohnfläche:</b>	128,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	119,16 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	21,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,00 €
<b>Heizkosten:</b>	146,55 €
<b>USt.:</b>	51,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

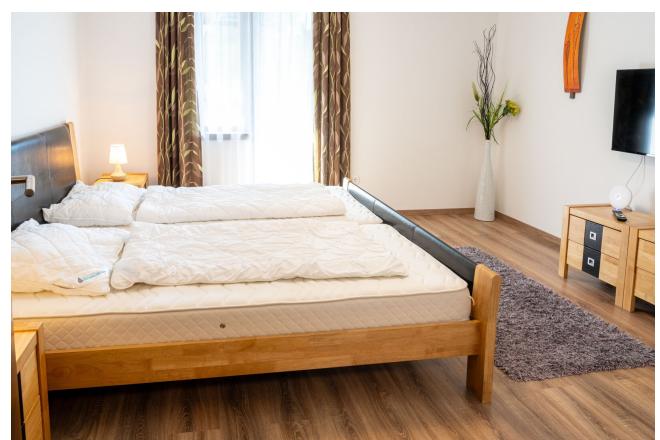
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

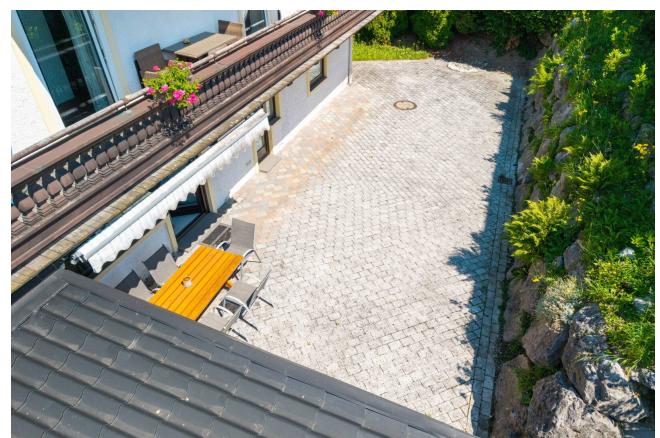


**Otto Pabinger**

Pabinger Immobilien GmbH  
Kopplehen 13

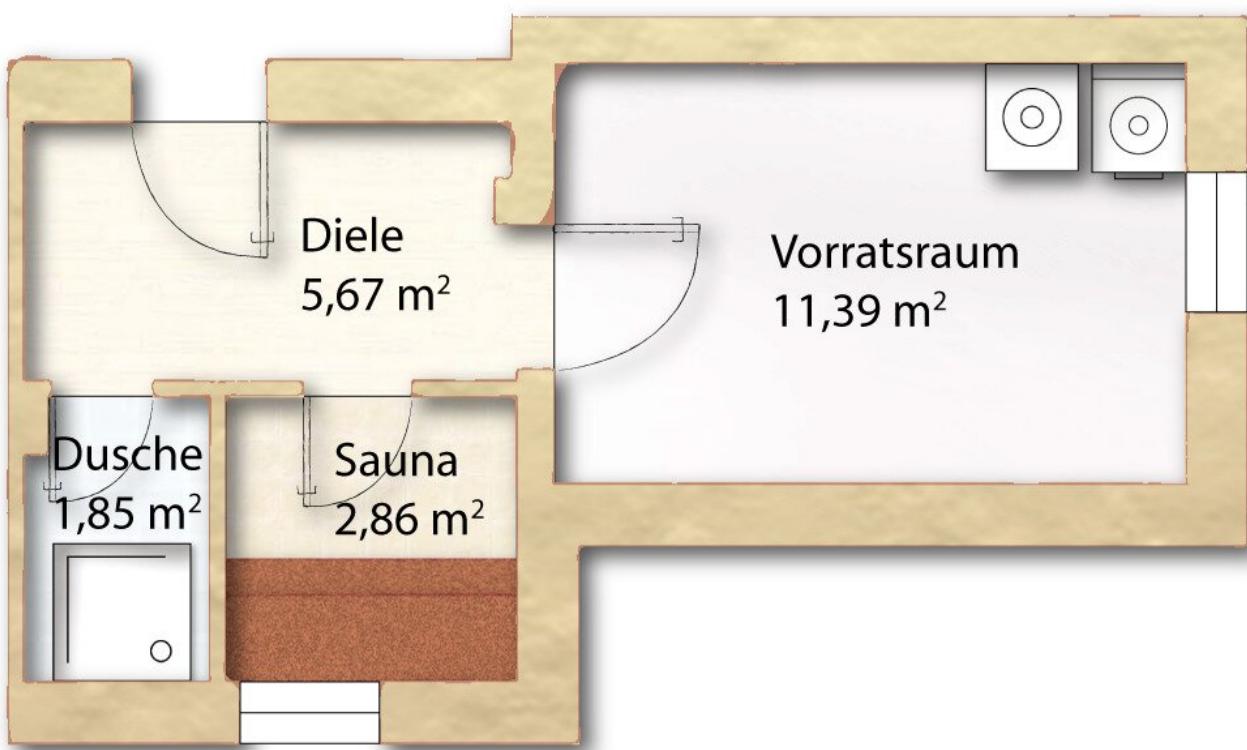












# Objektbeschreibung

Diese großzügige Gartenwohnung mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung und ein familienfreundliches Wohnkonzept. Sie verfügt über einen separaten Eingang und liegt in einem Mehrparteienhaus mit nur 5 Einheiten. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Küche schafft eine einladende Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Mit insgesamt vier Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Abstellraum sowie Garderobe und Vorräum bietet die Wohnung reichlich Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein Highlight ist der ca. 119 m<sup>2</sup> große Garten – perfekt für Kinder, Haustiere oder gemütliche Grillabende im Grünen. Dazu kommt eine großzügige Stellplatzfläche von rund 84 m<sup>2</sup>, die Platz für bis zu vier Fahrzeuge bietet.

Im Untergeschoß erwartet Sie ein großer, vielseitig nutzbarer Keller mit Vorratsraum, Dusche und eigener Sauna. Die Wohnung ist voll möbliert, wurde 2014 generalsaniert und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

## Highlights:

- generalsaniert 2014
- 4 Schlafzimmer
- Sauna
- großer Keller
- großer Garten
- großer Parkplatz (3 - 4 Autos)

## Nutzungsmöglichkeiten:

- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap