

## Charmante Familienwohnung mit Kamin und Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 0003002954

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,34 €
<b>Heizkosten:</b>	73,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Landerer**

Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3  
5751 Maishofen







## Objektbeschreibung

In zentraler und doch ruhiger Wohnlage in Saalfelden steht ab sofort diese Wohlfühloase zum Kauf für Sie bereit!

Sie parken ihr Auto bequem im Doppelcarport neben dem Haus, nur wenige Schritte vom allgemeinen Hauseingang entfernt. Über wenige Stufen erreichen Sie den Eingangsbereich der charmanten 4-Zimmer-Wohnung, wo Sie Platz für eine chice Garderobe finden. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellraum und die separate Gästetoilette sind vom länglichen Flur aus bequem erreichbar. Auch die Küche ist von hier aus zugänglich, diese wurde vor wenigen Jahren saniert, eine edle Simon Weiss Küche mit hochwertigen Geräten der Firma AEG schmücken die Wohnung und ermöglichen in der gemütlichen Essecke ein familiäres Zusammenkommen.

Durch die Küche hindurch gelangen Sie in das Wohnzimmer, genießen Sie hier in kalten Wintermonaten kuschelige Stunden vorm Kamin und im Sommer entspannte Sommerabende auf der knapp 24 qm großen Terrasse, die Sie über die Glasfront erreichen.

Auf die Tätigkeit als Doppelmakler wird ausdrücklich hingewiesen.