

# **Bestlage - Haus im Naturschutzgebiet beim See - Touristische Vermietung**



**Objektnummer: 960/73415**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5751 Maishofen
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	239,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,46
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<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 - Schütteldorf

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

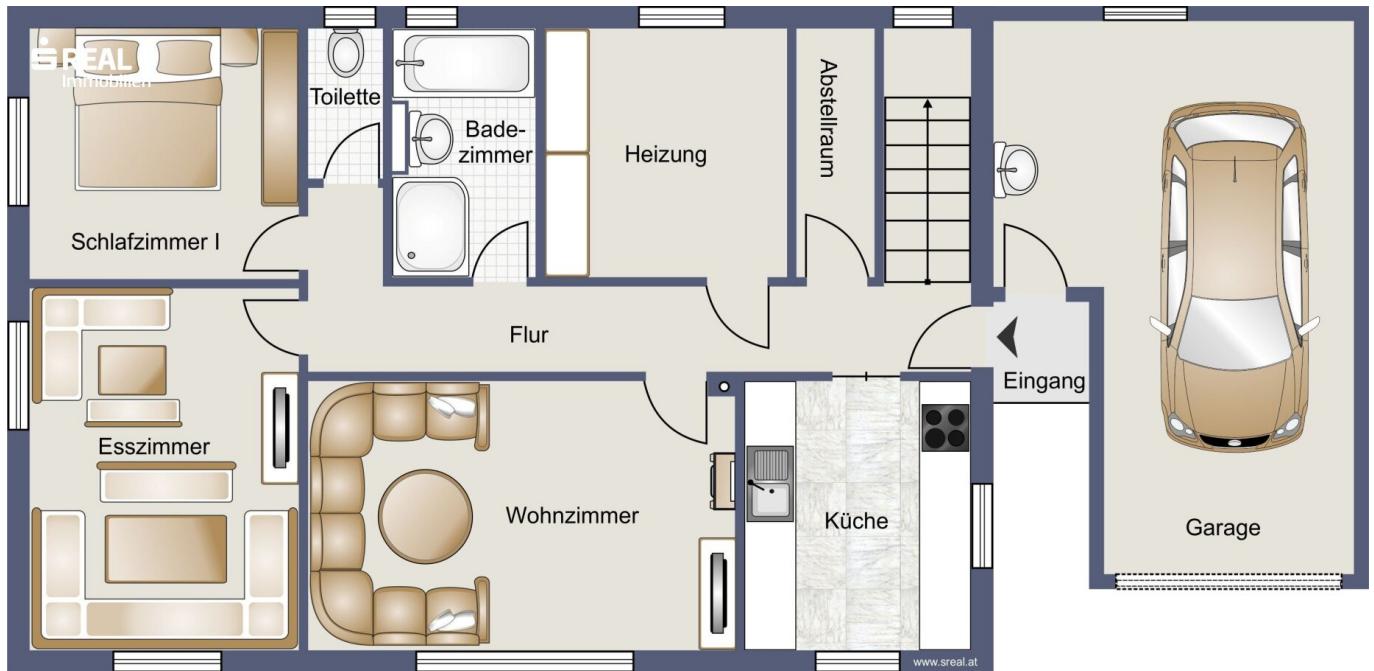
**REAL**  
Immobilien



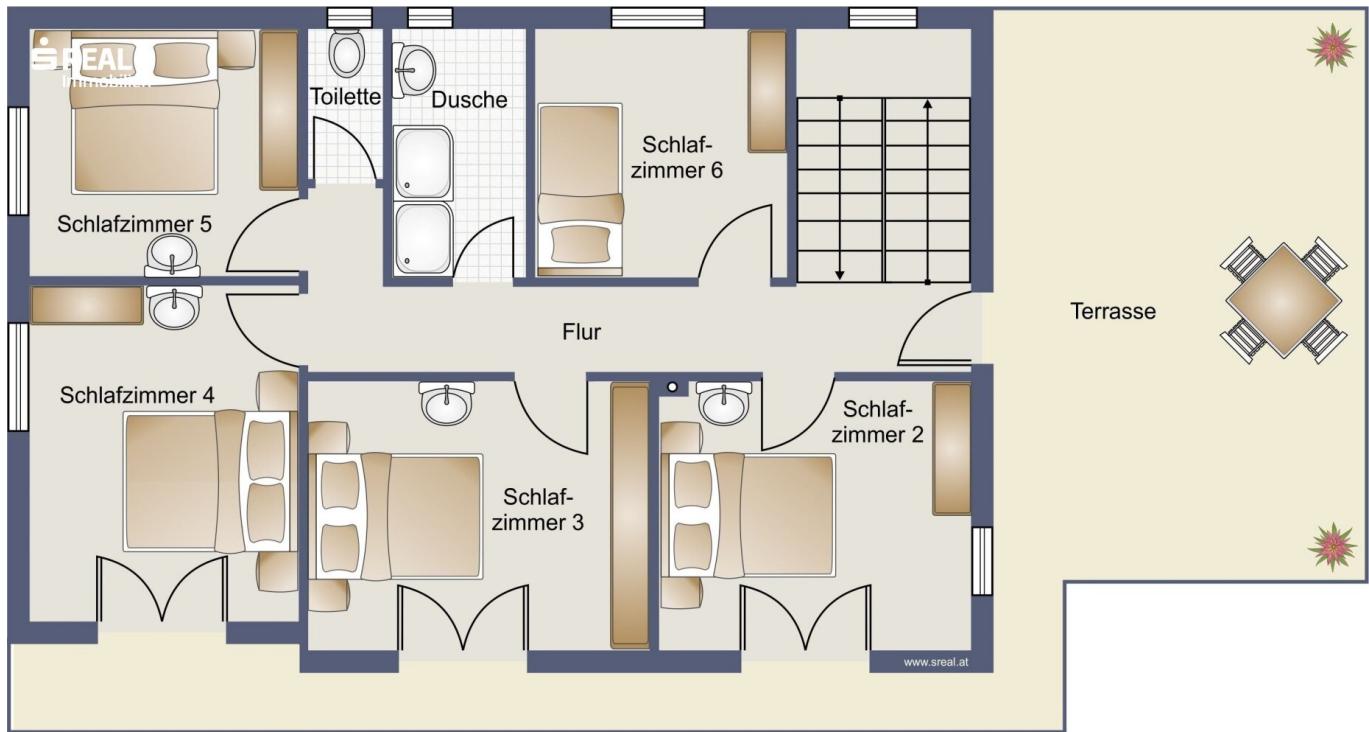


**REAL**  
Immobilien

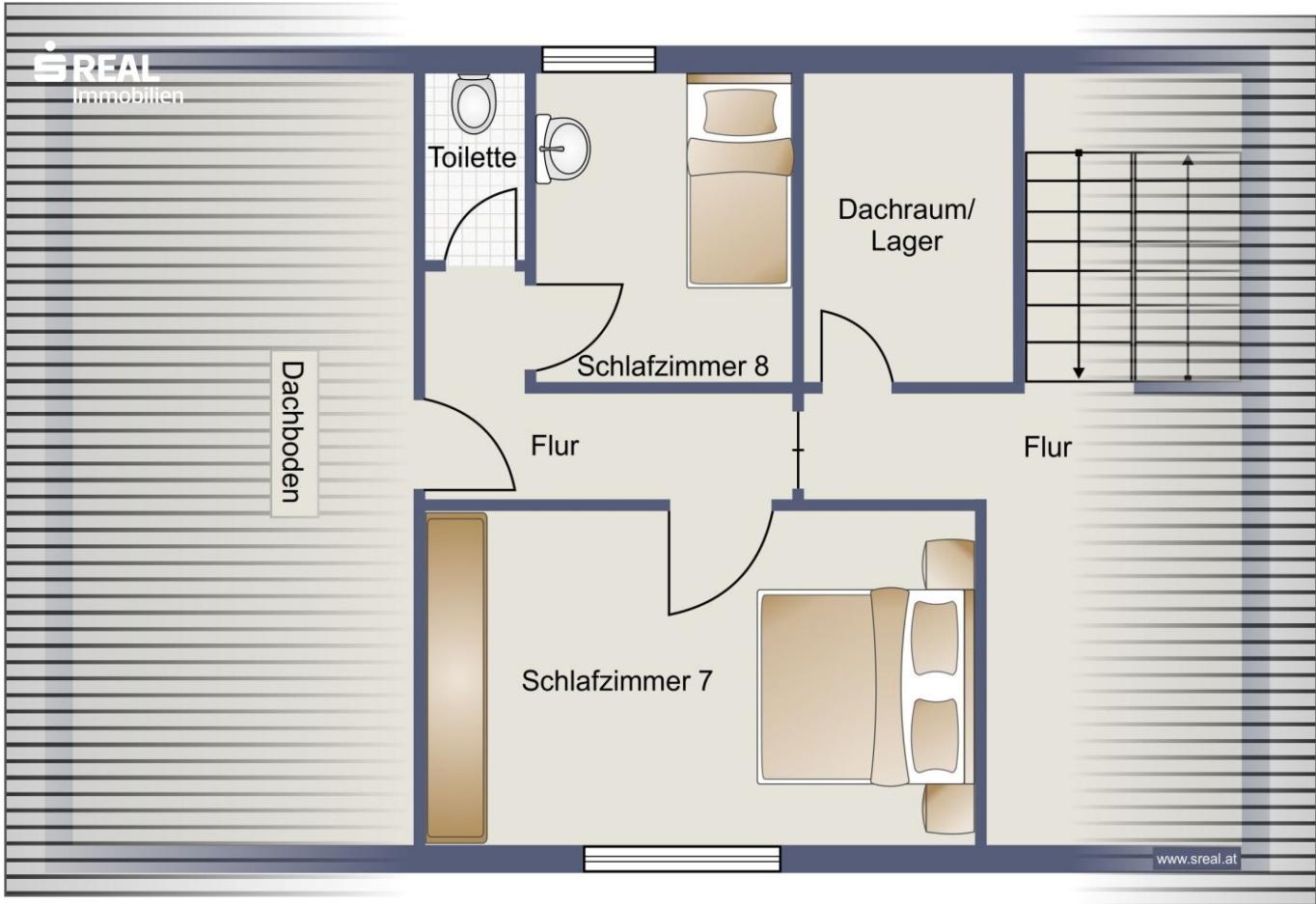




Skizze Erdgeschoss



Skizze 1.Obergeschoß



Skizze Dachgeschoß

# **Objektbeschreibung**

Die Lage soll passen. Einen tollen Garten muss es haben. Platz soll es bieten. Die Infrastruktur muss gut sein, vor allem für die Kinder. Eine schöne Aussicht soll es haben, am besten auf die wunderbare Pinzgauer Bergwelt.

Wir haben da was für Sie!

## **Kluge Entscheidung: Ein Haus mit touristischer Nutzung**

Das zum Verkauf stehende Wohnhaus befindet sich in Maishofen, nur ca. 5 Gehminuten vom Zeller See entfernt.

Die Immobilie befindet sich aufgrund der vorgenommenen Modernisierungen in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand. Die wunderbare Lage im Grünen so nah am Zeller See zeichnet dieses Haus aus.

Einen schönen Zusatznutzen bietet die Möglichkeit der touristischen Vermietung. Dank des großzügigen Raumangebots kann aber auch ein Alterswohnsitz für die Eltern, oder Freiraum für die fast erwachsenen Kinder im Haus geschaffen werden.

Für weitere Fragen und Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap