

# Sonniges Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial



Hausansicht

**Objektnummer: 960/73370**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	192,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	278,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,50
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



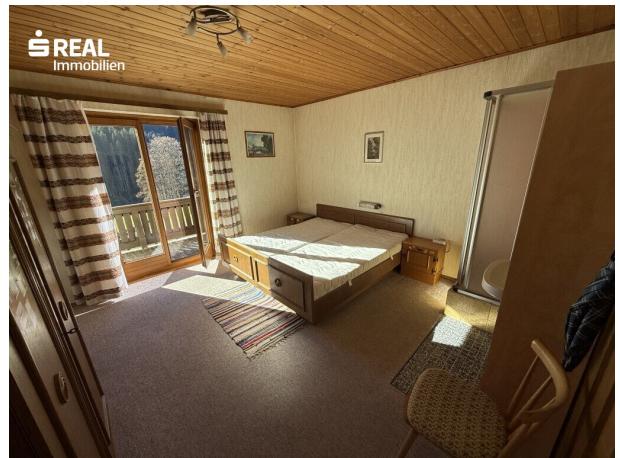
### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

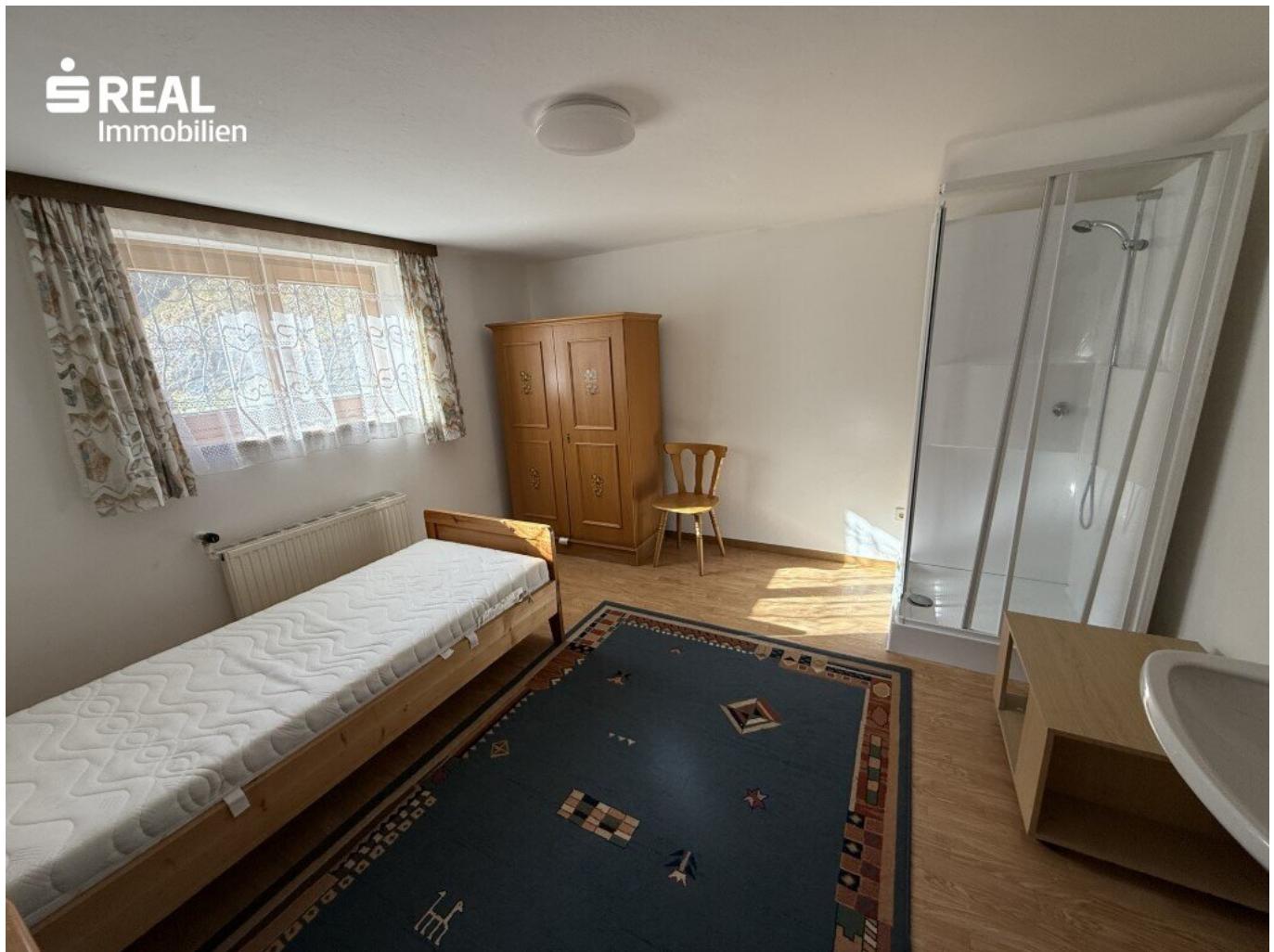
Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schütteldorf

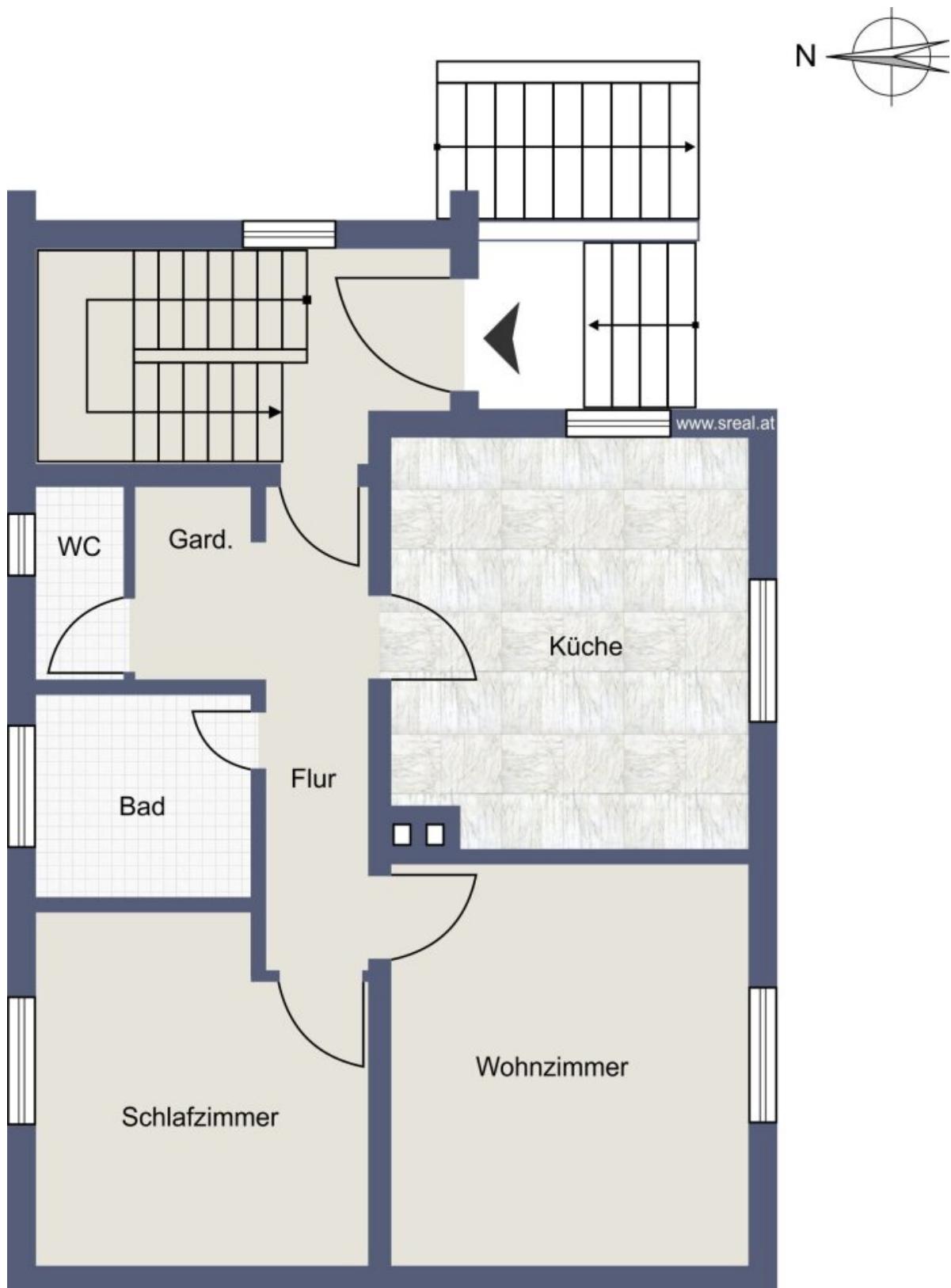
T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

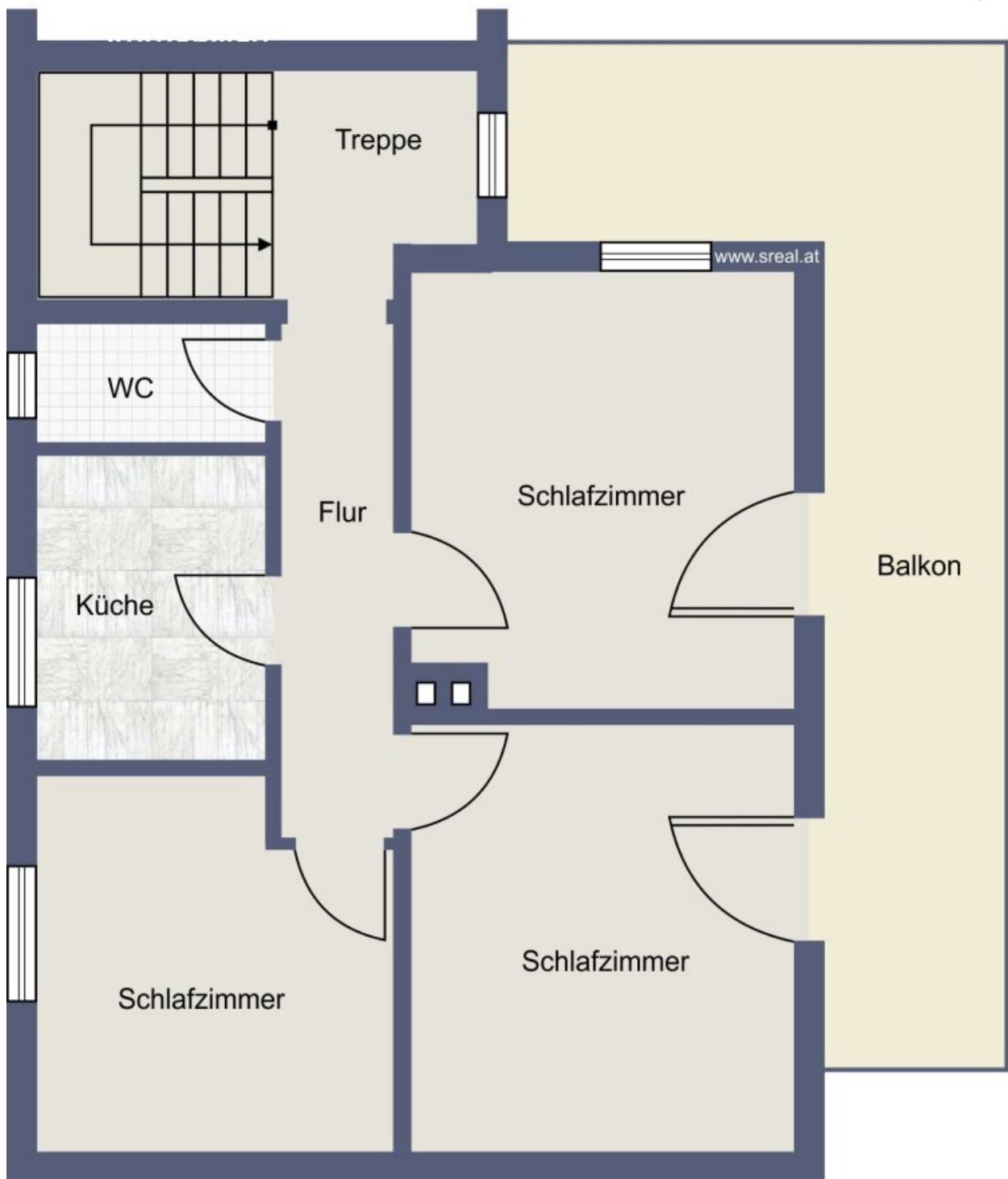
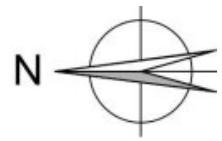
**REAL**  
Immobilien



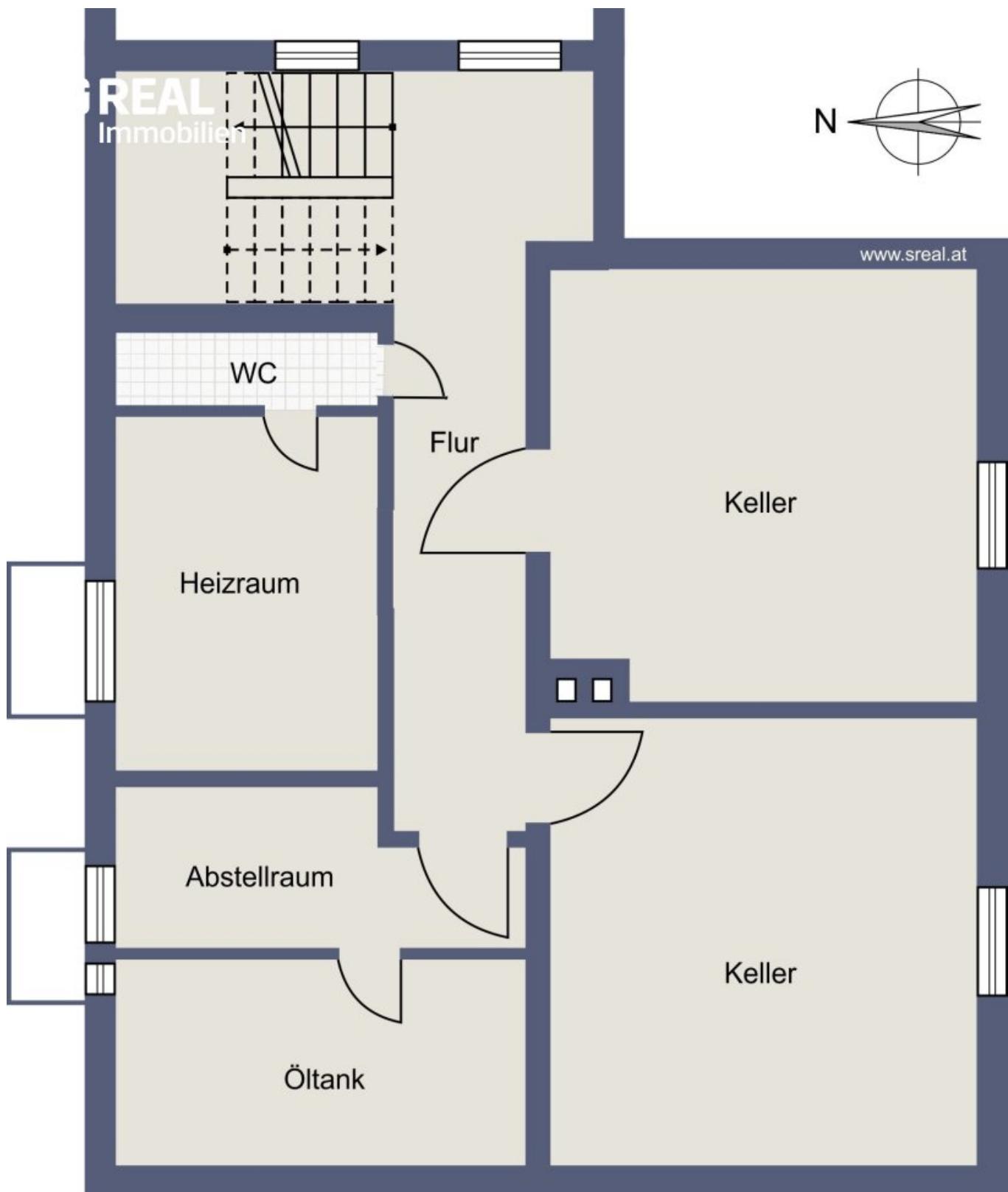




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoß

# Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 befindet sich rund 1,5 Kilometer vom Dorfplatz Saalbach entfernt.

Es wurde in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Der südseitige Garten bietet eine hohe Besonnung. Teile der Ausstattung entsprechen noch dem Baujahr. Das Haus ist derzeit vermietet, die Mietdauer läuft bis Ende April 2026.

Erdgeschoss, Obergeschoss und Kellergeschoss bieten flexible Raumauflteilungen sowie zusätzliche Räume mit Duschen im Kellergeschoss. Die räumliche Struktur eröffnet neben der Hauptwohnsitznutzung zudem auch Potenzial für eine Privatzimmervermietung im kleinen Rahmen.

Zwei Garagen und ein Balkon ergänzen das Angebot.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <7.000m  
Kindergarten <9.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <9.500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap