

## **Wohlfühloase mit traumhaftem Bergblick an der Ache**



Ausblick Balkon I

**Objektnummer: 0003002894**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	ca. 1993
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,39 €
<b>Heizkosten:</b>	81,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Landerer**

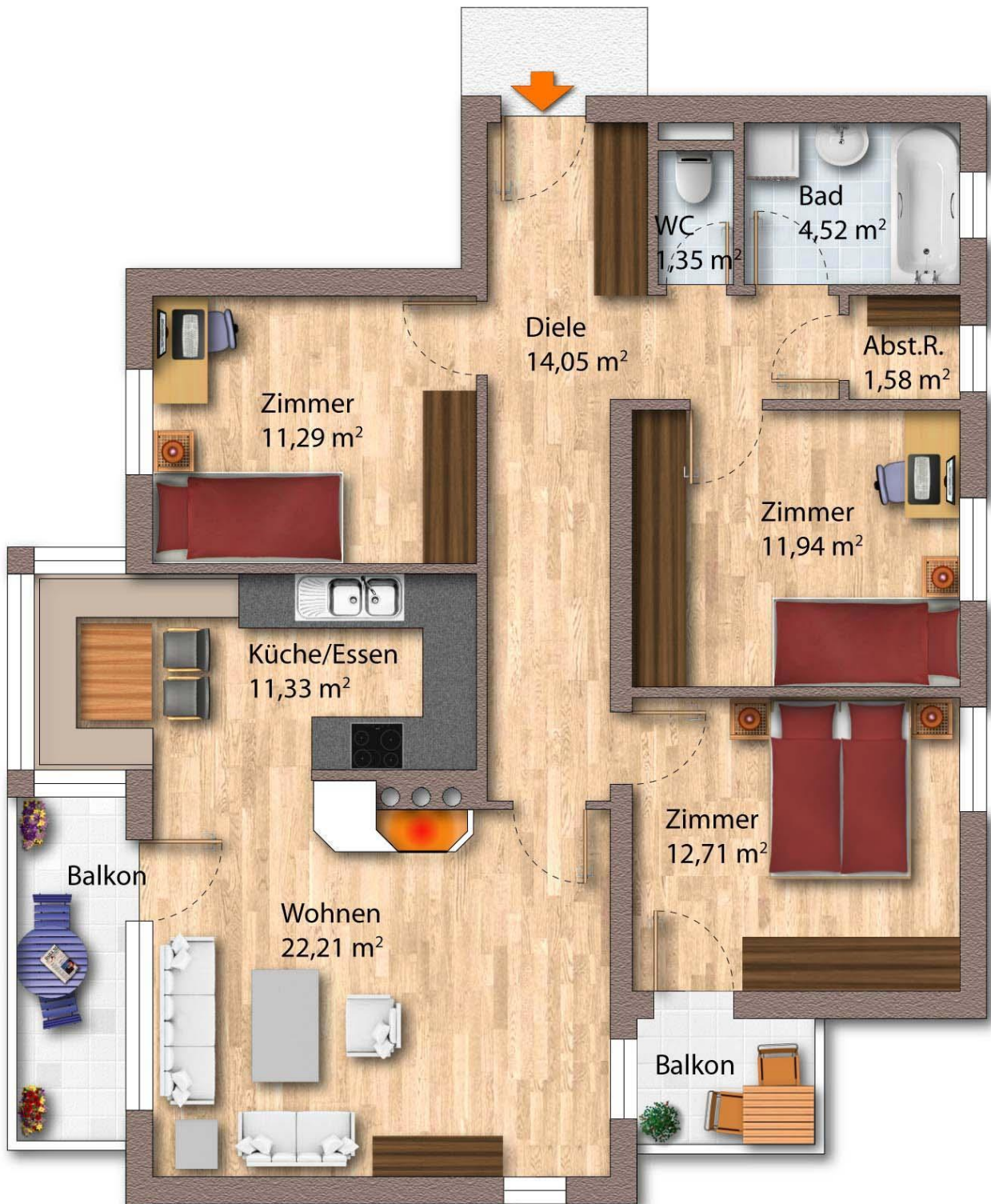
Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3  
5751 Maishofen













## Objektbeschreibung

In paradiesischer Umgebung, inmitten eines weitläufigen Tales zwischen den Leoganger Steinbergen und dem Steinernen Meer befindet sich das 1993 errichtete Mehrparteienhaus, wo unsere charmante Familienoase zum Kauf angeboten wird.

Sie parken bequem auf einem der beiden Stellplätze und gelangen über das allgemeine Stiegenhaus in den zweiten und letzten Stock (ohne Lift). Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie eine schmeichelhafte Atmosphäre, für den absoluten Wohlfühlfaktor sorgen die stilvoll verbauten Holzmöbel im Eingangsbereich. Vom Flur aus sind alle Räumlichkeiten bequem erreichbar. 3 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon für den Morgenkaffee im Sonnenaufgang, ein praktischer Abstellraum für gern versteckte Haushaltsgeräte und die Gästetoilette. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem 2022 erneuerten Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Am Ende der Diele gelangen Sie in das Herzstück der liebevoll gepflegten Wohnung, das große Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit einer vom Tischler angefertigten Sitzgarnitur. Genießen Sie traumhafte Stunden mit der ganzen Familie in kalten Monaten vor dem Kachelofen, oder im Sommer auf dem Balkon mit Blick aufs Steinerne Meer.

Auf unsere Tätigkeit als Doppelmakler wird ausdrücklich hingewiesen.