

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Alleinlage mit Panorama



Außenansicht

Objektnummer: 0003002860

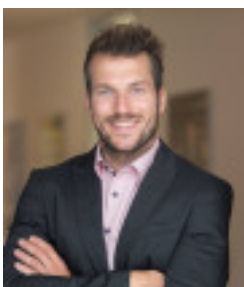
Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5521 Niedernfritz
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	560,00 m²
Zimmer:	17
Bäder:	6
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	199,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	0,00 €
Betriebskosten:	129,09 €
Heizkosten:	277,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



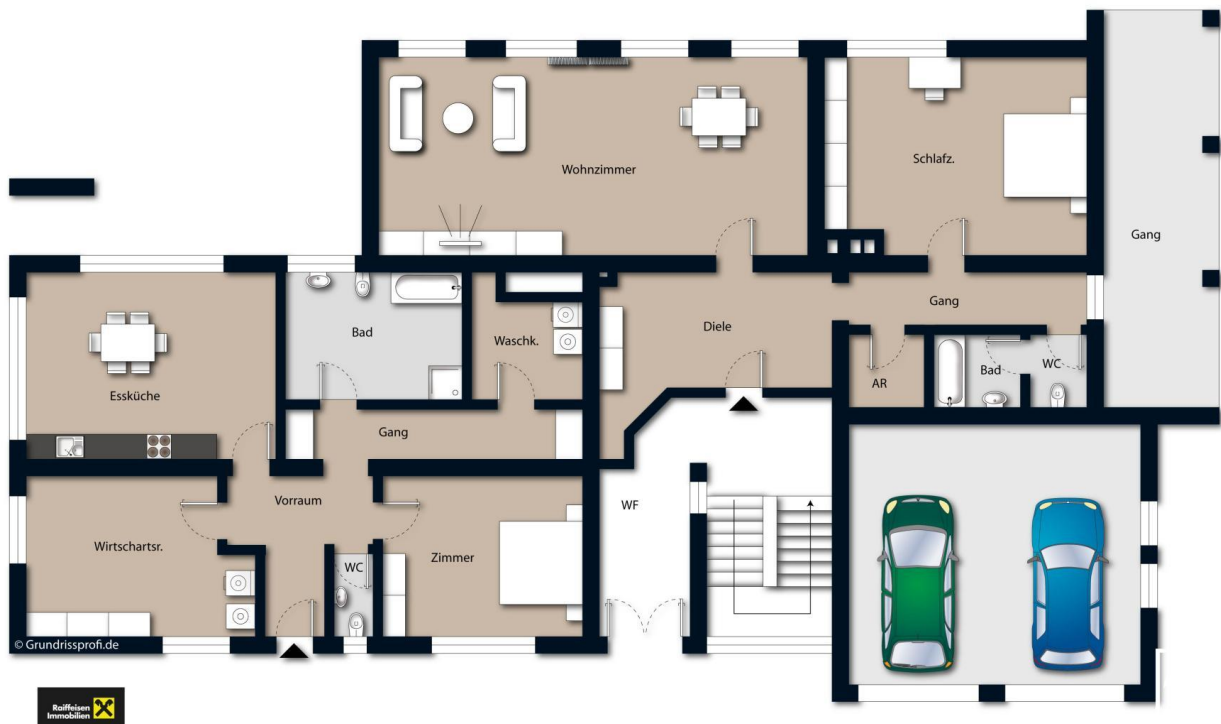
Manuel Höllbacher

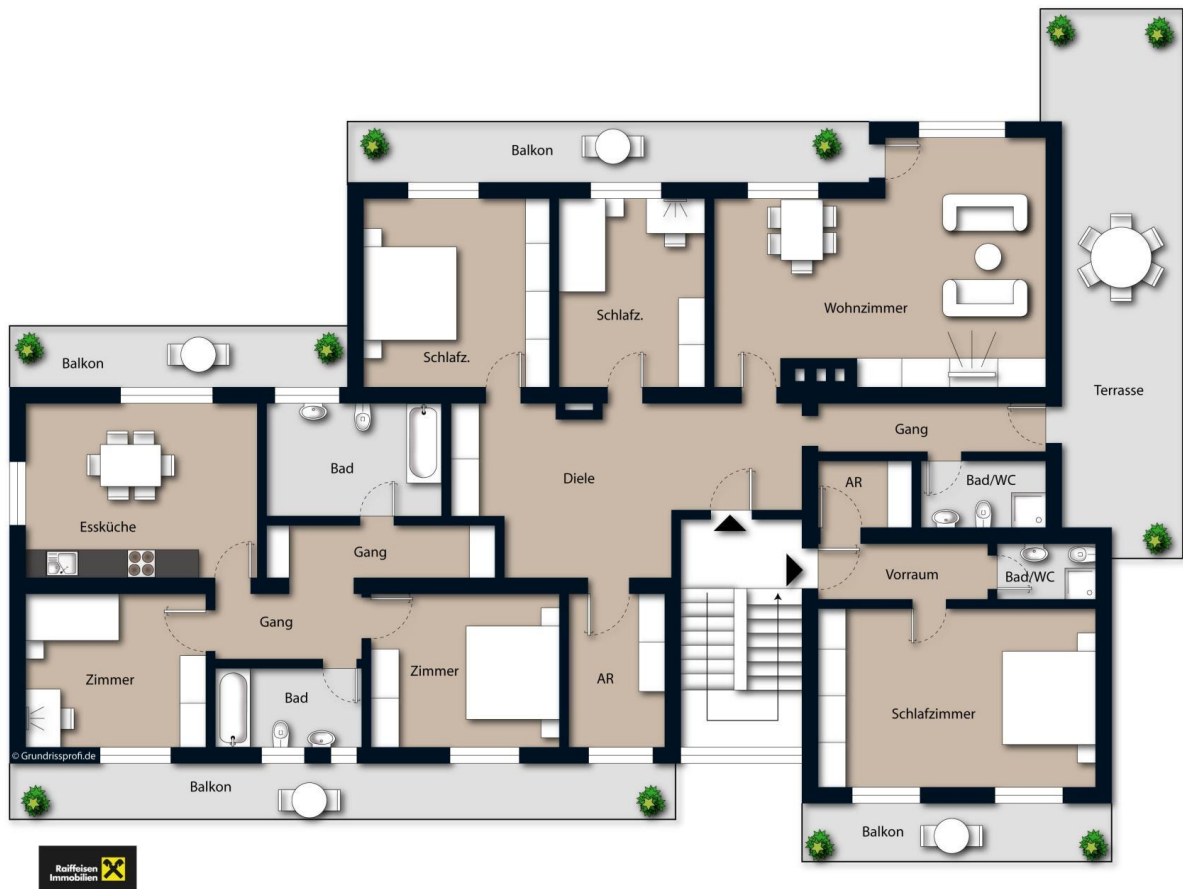
Standort Ennstal
Marktplatz 5
5541 Altenmarkt im Pongau













Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus in Alleinlage mit Panoramablick auf das Hochkönigmassiv

Inmitten einer malerischen Naturlandschaft und mit freiem Blick auf das imposante Hochkönigmassiv erwartet Sie dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus – ein Ort der Ruhe, Privatsphäre und Möglichkeiten.

Das rund 2.476 m² große Grundstück mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 560 m² bietet viel Raum für individuelles Wohnen, Mehrgenerationennutzung oder attraktive Vermietungsmodelle. Die sonnige Alleinlage garantiert Erholung pur und höchsten Wohnkomfort.

Das in massiver Bauweise errichtete Haus erstreckt sich über drei Etagen plus Vollkeller und beherbergt derzeit vier Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist die Hauptwohnung mit ca. 175 m² sowie zwei attraktive Dachgeschosswohnungen mit beeindruckendem Bergpanorama.

Ein gepflegter Garten mit Swimmingpool, zwei Doppelgaragen, mehrere Außenstellplätze und mit Sauna im Keller runden das Angebot ab. Die Nähe zu Wanderwegen, Skigebieten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Hinweis: Keine Nutzung als Zweitwohnsitz möglich.

Wesentliche Eckdaten:

- **Grundstücksgröße:** ca. 2.476 m²
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 560 m²
- **Einheiten:** 4 Wohneinheiten, erweiterbar
- **Baujahr:** 1970 (laufend gepflegt & erweitert)
- **Besonderheiten:** Swimmingpool, Sauna, Panoramaausblick, Alleinlage
- **Kellergeschoss:** ca. 199 m² Nutzfläche
- **Parkplätze:** 2 Doppelgaragen + Außenstellplätze
- **Betriebskosten:** ca. € 939/Monat (inkl. Gemeindeabgaben, Heizung, Energie)

Ein Ort, der Wohnen und Natur auf beeindruckende Weise verbindet – mit viel Raum für Ihre Ideen.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!