

Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in Saalbach



Objektnummer: 504/2356

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5753 Saalbach
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,70 m ²
Nutzfläche:	5,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	124,65 €
Heizkosten:	60,63 €
USt.:	23,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Andrea Frühauf

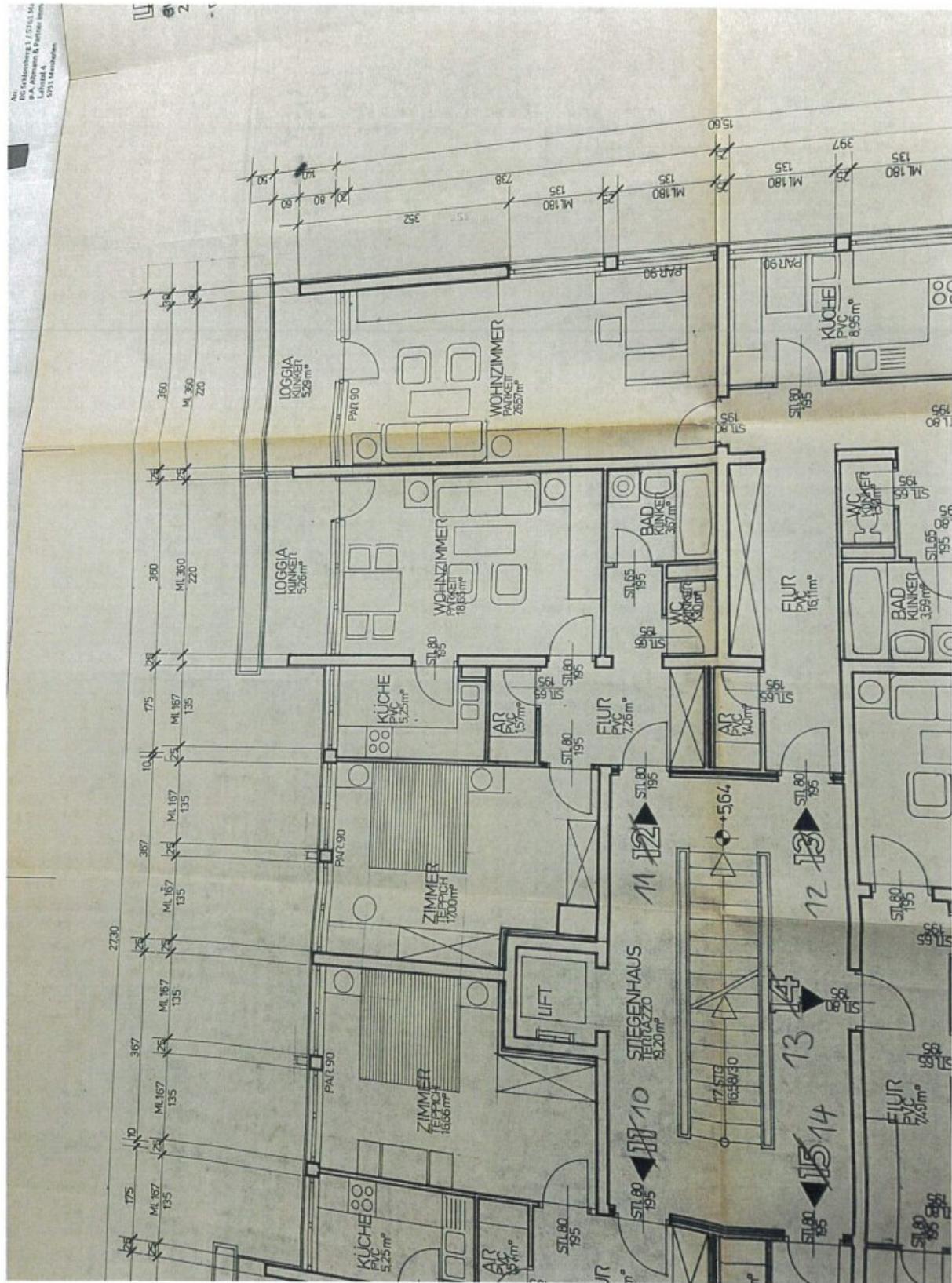
Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67, Salzburg, Österreich
5020 Salzburg

T +436649182599

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







Orthofoto DKM

Legende

Digitale Katastralmappe
DKM: Grundstücknummern

DKM: Grundstücke



Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern

DKM Grundstücke

Other Organizations

Frage 10: Abfrage Wiedührung

WPONLINE5000

Red: Bound 1

100

1

■ 8008.0410_3

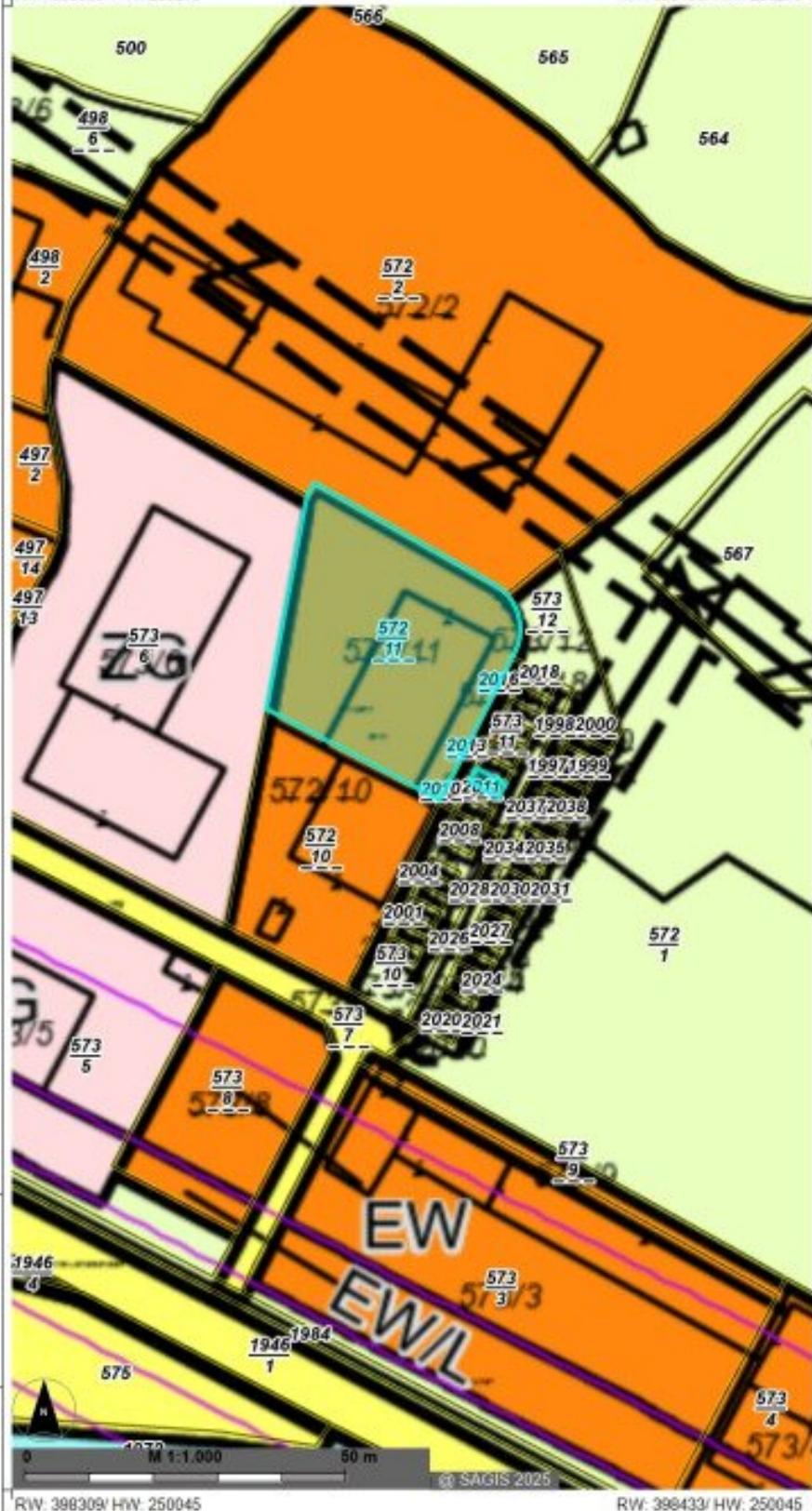
Image

■ Red_Band_f

Flächenwidmung

RW 398309 HW 250275

RW: 398433/ HW: 250275



Legende

- Naturgefahren**
-  Überflutungsflächen HQ30
 -  Überflutungsflächen HQ100
 -  Überflutungsflächen HQ300

Hochwasserzonen

RW: 398061/ HW: 250734

RW: 398683/ HW: 250734



Verwendung:

Bearbeiter:

Karte erstellt am: 07.08.2025

Koordinatensystem: BMN M31

Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,

Österreichisches Adressregister

Hinweis:

Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
und Richtigkeit der Daten.

RW: 398061/ HW: 249584

RW: 398683/ HW: 249584

Legende

- Naturgefahren**
- GZP WLV Wildbach Rote Zone
 - GZP WLV Wildbach Gelbe Zone
 - Rote Gefahrenzone
 - Gelbe Gefahrenzone

Gefahrenzonen

RW: 398062/ HW: 250735

RW: 398683/ HW: 250735





LAND
SALZBURG

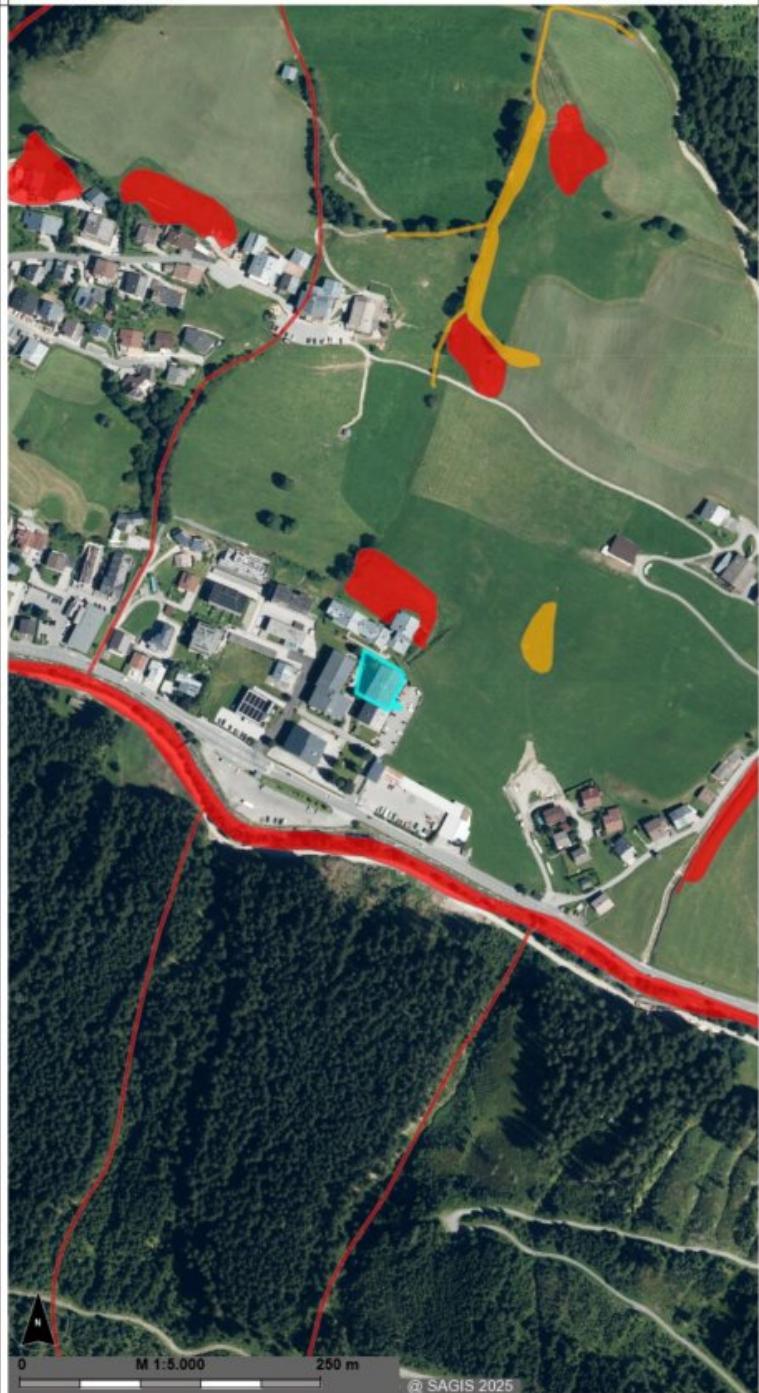
Legende

Natur Biotope
Biotope § 24
Biotope § 26

Biotope

RW: 398060/ HW: 250735

RW: 398682/ HW: 250735



Verwendung:

Bearbeiter:

Karte erstellt am: 07.08.2025

Koordinatensystem: BMN M31

Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,

Österreichisches Adressregister

Hinweis:

Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
und Richtigkeit der Daten.

RW: 398060/ HW: 249585

@ SAGIS 2025

RW: 398682/ HW: 249585

Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines unterkellerten Wohngebäudes mit vier Vollgeschossen im Ortsgebiet von Saalbach, nördlich angrenzend an das Seniorenheim. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, verfügt über ein Stiegenhaus sowie einen Personenaufzug.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem separaten WC, einem Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einem Schlafzimmer, einem Abstellraum, einem Wohnzimmer mit angrenzender Kitchenette sowie einer nach Westen ausgerichteten Loggia.

Das Wohnzimmer ist rechteckig geschnitten und mit Parkettboden ausgestattet. Von hier aus erfolgt der Zugang zur Loggia. Die Kitchenette befindet sich im Originalzustand (Ende der 1970er Jahre) und ist funktional ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über einen Einbaukasten. Bad und WC sind getrennt und ebenfalls überwiegend im ursprünglichen Ausstattungsstandard ausgeführt.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil (ca. 4 m²) auf Allgemeinfläche zugeordnet. Ein im Eigentum stehender KFZ-Freistellplatz rundet das Angebot ab.

Im Haus stehen zwei Fahrradabstellräume sowie eine Waschküche mit Münztrockner zur Verfügung.

Das Gebäude wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Der Zugang zur Liegenschaft ist ostseitig gelegen und auch über eine Rampe möglich.

Im Zusammenhang mit der Dachsanierung besteht ein laufendes Darlehen der Wohnungseigentümergemeinschaft. Der anteilige Darlehensrückstand der Wohnung betrug per 09.01.2025 € 4.347,74 (Restlaufzeit bis 05.07.2031).

Für 2025 sind laut Eigentümersammlung Malerarbeiten an den Holzteilen der Fassade sowie im Eingangsbereich geplant.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass es sich bei der gegenständlichen Wohnung um einen **Hauptwohnsitz** handelt sowie dass die E-Verteilerkästen nicht dem Stand der Elektrotechnikverordnung entsprechen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap