

## **Zuhause für Zwei – wohltuende Ruhe inklusive**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3682\_859**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5731 Hollersbach im Pinzgau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Wohnfläche:</b>	124,44 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	54,80 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

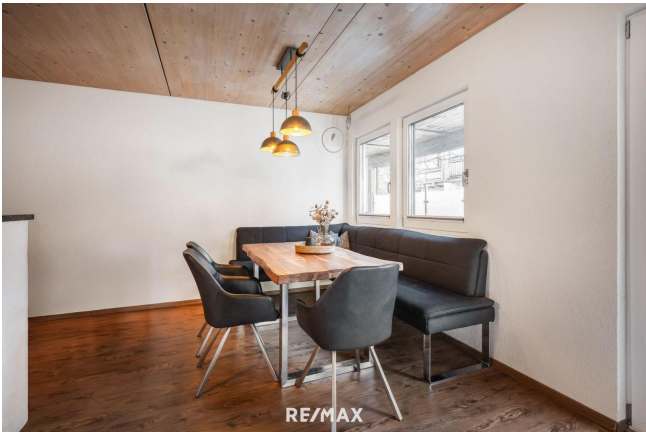
## Ihr Ansprechpartner

**Pamela Ledderhos**

RE/MAX Premium  
Kaiserstraße 14  
6380 St. Johann in Tirol

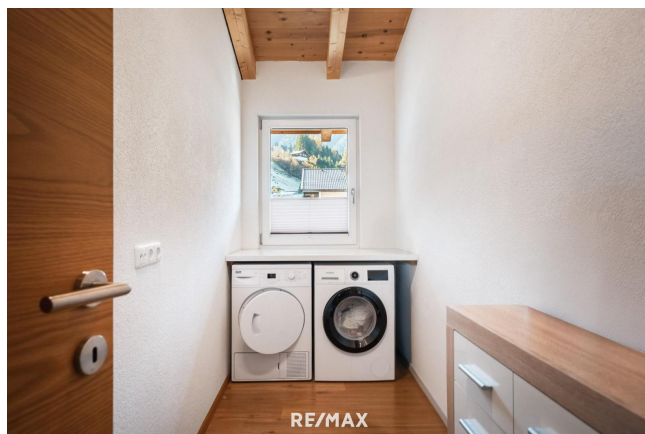
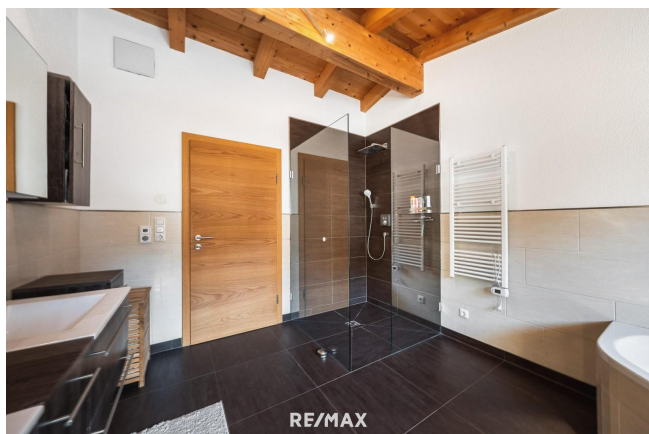
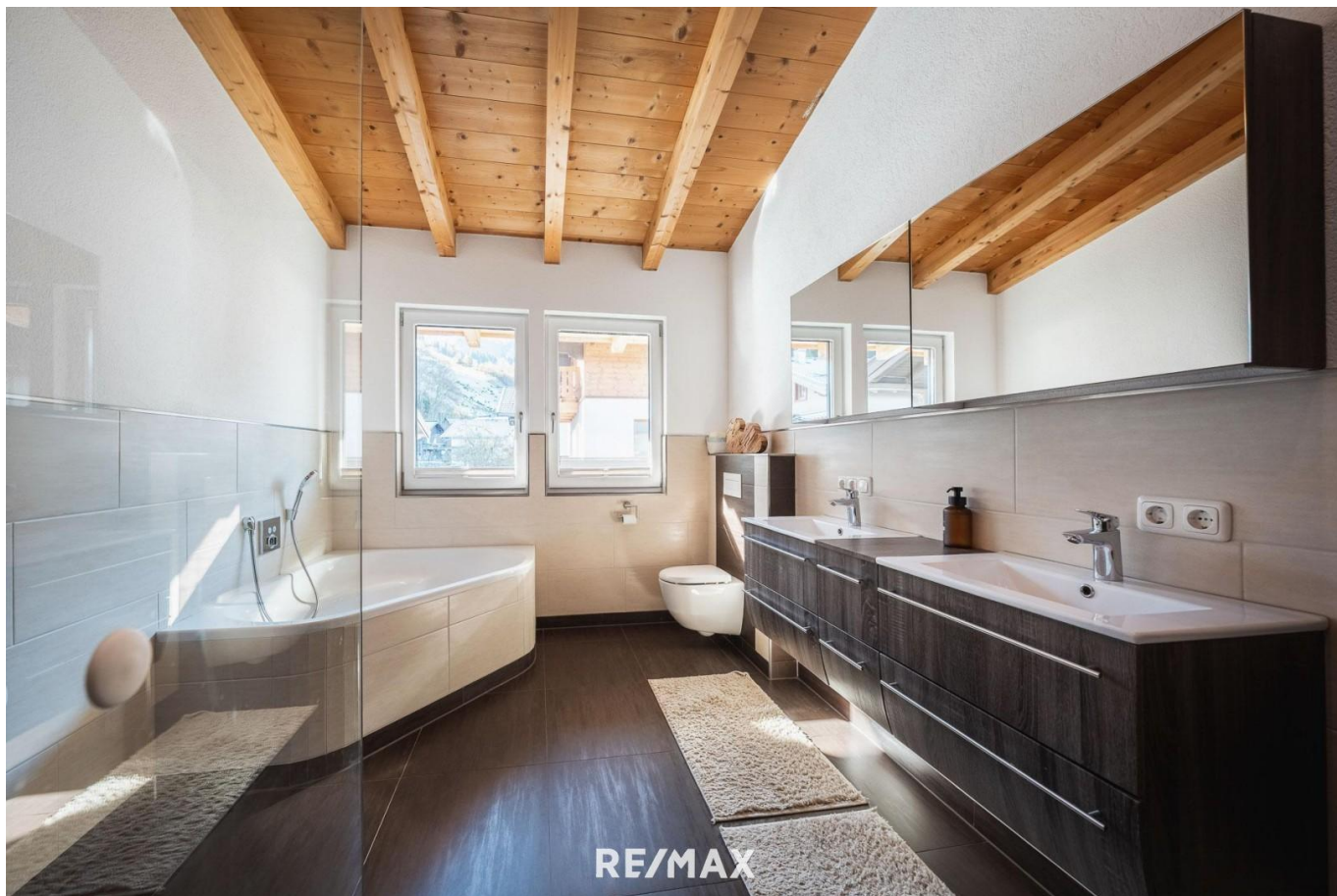
T 43535262686  
H +436642125211

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

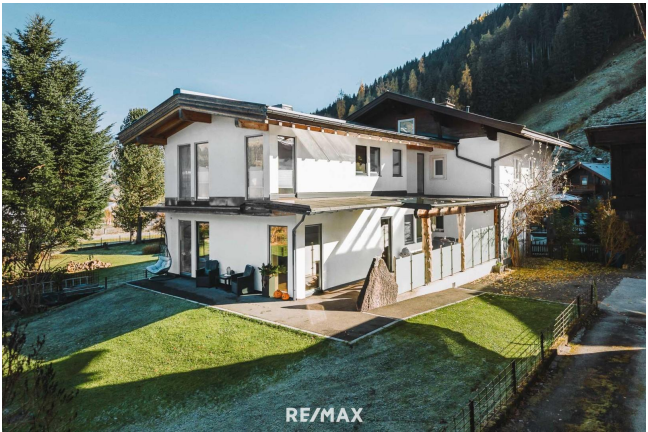




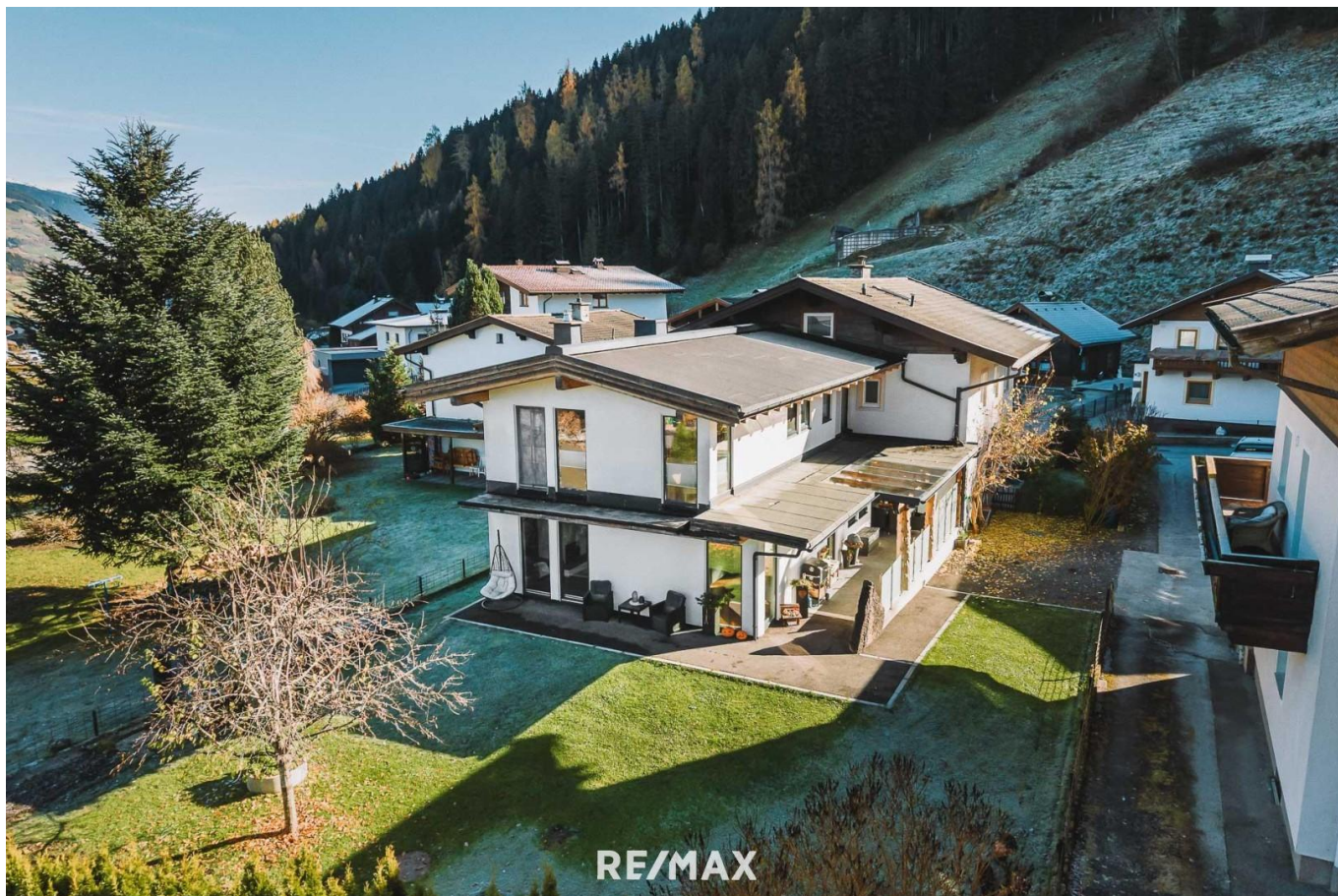












Interesse an einer professionellen  
Immobilienvermittlung?

Pamela  
**Ledderhos**  
Immobilienexpertin

Mobil +43 664 212 52 11

p.ledderhos@remax-premium.at



www.remax-premium.at  
Beratung | Bewertung | Verkauf | Vermietung | Investment



+43 5356 204 04  
office@remax-premium.at

# Objektbeschreibung

Highlights der Immobilie:

- Helles Wohnambiente mit Charme – Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Sichtkamin und offener Designküche als Herzstück des Hauses.
- Traumhafter Bergblick & Wellness-Badezimmer – Schlafzimmer mit Panoramaausblick und modernes Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch.
- Viel Platz & flexible Nutzung – Vollunterkellert mit zusätzlichen Räumen für Hobby, Lager oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- Hochwertige Ausstattung & edle Materialien – Parkett- und Fliesenböden, Miele-Geräte und BORA-Kochfeld für höchsten Wohnkomfort.
- Zukunftspotenzial & Mehrgenerationenoption – Optionales Vorkaufsrecht für angrenzendes Grundstück mit zusätzlichem Wohnhaus für Erweiterung oder Vermietung.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten – Willkommen in Hollersbach im Pinzgau, Ortsteil Reitlehen

In einer ruhigen und familienfreundlichen Lage erwartet Sie dieses ansprechende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2014. Mit rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und seinem neuwertigen Gesamtzustand bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien und alle, die ein naturverbundenes und harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Schon beim Eintreten fällt die angenehme Helligkeit auf, die sich dank zahlreicher Fenster durch das Erd- und Obergeschoss zieht. Die Räume sind klar strukturiert, gut durchdacht und bieten viel Flexibilität für individuelle Wohnideen.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich das wohnliche Zentrum. Die hochwertige Einbauküche ist mit Miele-Geräten sowie einem modernen BORA-Kochfeld ausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen. Eine angrenzende Speis sorgt für praktischen Stauraum. Das großzügige Wohnzimmer mit Sichtkamin schafft eine warme Atmosphäre – perfekt für gemütliche Abende. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem geräumigen Schlafzimmer, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt genießen. Das moderne Badezimmer wurde als kleine Wellnessoase konzipiert und bietet mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC höchsten Komfort. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit im Alltag. Der Vollkeller eröffnet wertvollen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von Hobby bis Lagerfläche. Im gesamten Haus wurden hochwertige Parkett- und Fliesenböden verarbeitet, die das stilvolle Erscheinungsbild des Hauses unterstreichen.



Erweiterungspotenzial inklusive:

Optional besteht die Möglichkeit, ein Vorkaufsrecht für das angrenzende Grundstück mit ca. 309 m<sup>2</sup> zu erwerben. Auf diesem Grundstück befindet sich ein weiteres Wohnhaus mit zwei eigenständigen Wohneinheiten mit gesamt ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder zukünftige Erweiterungspläne.

Bitte beachten Sie, dass der Balkon im 1. Obergeschoss, der Hauszugang und die Innenstiege, sowie der Abstellraum unter der Treppe nicht fertiggestellt sind und vom Käufer im derzeitigen Zustand übernommen werden.

Interesse? Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu.

Digitales Angebotsverfahren (DAVE):

Diese Liegenschaft wird über DAVE – unser digitales Angebotsverfahren – verkauft. Sie erhalten einen persönlichen Zugangslink, über den Sie sicher und unkompliziert online Ihr Kaufanbot abgeben können: <https://www.remax.at/de/immobilien/dave/>

Besichtigungstermine können für Freitag den 06.02.2026 online vereinbart werden.

Hollersbach im Pinzgau – und besonders der beschauliche Ortsteil Reitlehen – präsentiert sich als ein Platz, an dem Naturerlebnis und alpiner Lebensstil auf besondere Weise zusammenfinden. Umgeben von den beeindruckenden Gipfeln der Hohen Tauern bietet die Region eine Kulisse, die Erholung verspricht und Outdoor-Fans gleichermaßen begeistert.

Der charmante Ort Hollersbach liegt im Salzburger Land und dient als idealer Ausgangspunkt für den Nationalpark Hohe Tauern, einen der größten und vielfältigsten Schutzräume Europas. Die weitläufige Natur eröffnet unzählige Möglichkeiten für Wanderer, Radfahrer und im Winter für alle, die Skisport lieben. Die Kitzbüheler Alpen – nur wenige Kilometer entfernt – sorgen für ein breites Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit.

Reitlehen zeichnet sich durch eine besonders angenehme Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aus. Wer hier wohnt, profitiert von einer naturnahen, entspannten Umgebung, ohne abgeschieden zu sein. Geschäfte, Gastronomie, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich nur eine kurze Fahrt entfernt. Gleichzeitig lädt die umgebende Bergwelt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und zur Ruhe zu kommen.

Der Wohncharakter Reitlehens wird von einer gelungenen Kombination aus traditioneller Baukultur und modernen Elementen geprägt. Diese Verbindung verleiht dem Ort eine authentische und dennoch zeitgemäße Atmosphäre. Hinzu kommt die offene und herzliche Art der Bewohner, die das Gemeinschaftsgefühl im Ort angenehm stärkt.

Insgesamt bietet Hollersbach im Pinzgau / Reitlehen ein außergewöhnliches Wohnumfeld, das durch seine landschaftliche Vielfalt, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die hohe Lebensqualität überzeugt. Ein idealer Platz für Familien, Paare und all jene, die ein Leben im Einklang mit der Natur schätzen.

Fakten Hollersbach:

- Einstieg ins Skigebiet Kitzbüheler Alpen - Panoramabahn
- Restaurants-Empfehlungen: Gasthof Sahnealm, Gasthof Seestube, KitzAlpen Restaurant,
- Bekannte Veranstaltungen: Hollersbacher Krampusrummel, Hollersbacher Bauernmarkt,
- Entfernung Flughäfen: München: 196 km, Salzburg: 126 km, Innsbruck 126 km

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Are you interested? We would be happy to send you more details.

We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 65.0 kW

mebeda h/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.91

Gesamt



energie  
effizienz  
:  
Klasse B  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: