

## Familienhaus in ruhiger Sonnenlage



Hausansicht

**Objektnummer: 0003001955**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Baujahr:</b>	ca. 1987
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,82
<b>Kaufpreis:</b>	870.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	590,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Landerer**

Standort Pinzgau Mitte  
Anton-Faistauer-Platz 3  
5751 Maishofen







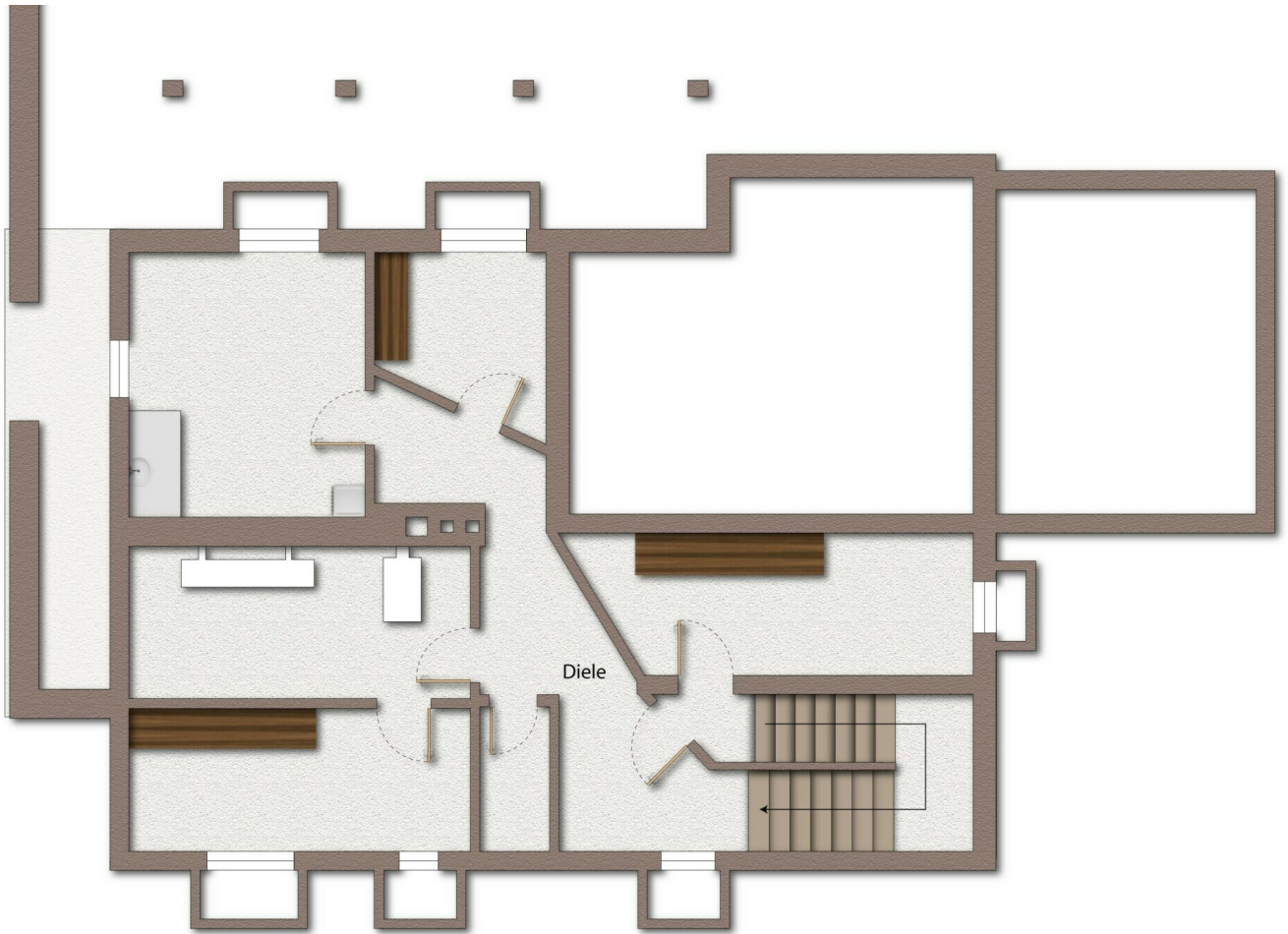














## Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus bietet den perfekten Wohnsitz für Ihre Familie und Gäste. Auf dem großen Grundstück mit wunderschönem Garten und Gartenhäuschen in sonniger und ruhiger Wohnlage von Saalfelden verbringen Sie Ihre Sommertage.

Erbaut im Jahre 1952 und umfangreich saniert sowie um den bezaubernden Wintergarten erweitert im Jahre 1987 glänzt diese charmante Liegenschaft mit viel Potential.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den repräsentativen Eingangsbereich in den großen Wohnraum mit Ausgang auf den hellen und sonnigen Wintergarten, die Terrasse und in den Garten. Hier finden sich auch die gemütliche Wohnküche und Küche mit Durchreiche, Arbeitsraum und Speis. Durch die Garderobe betritt man das Badezimmer mit Dusche.

Im Obergeschoss genießen Sie das Wohnen in fünf Zimmern, dort findet sich auch das Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche. Vom großen Balkon aus genießt man den Blick in den Garten und auf die umgebende Bergwelt.

Ein weiteres Schlafzimmer mit Dusche/WC findet sich im Dachgeschoss ebenso wie ein großer Schrankraum und viel Stauraum im Dachboden.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Vorratsraum, Werkstatt, Waschküche und der Heiz-/Tankraum.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung.

### **Nutzflächenaufstellung:**

Wohnfläche ca. 240 m<sup>2</sup>, Keller ca. 65 m<sup>2</sup>, Garage ca. 18 m<sup>2</sup>, vor dem Haus finden sich weitere 2 Stellplätze.

Grundstücksfläche ca. 946 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1952, Um-/Anbau 1992

Betriebskosten lt. Angaben der Eigentümer ca. € 650,00/mtl.

(inkl. Heizung)

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.