

Exposé

Terrassenwohnung in Hochkrimml

2 Zi. Ferien-Wohnung auf der Gerlosplatte -aktuell reserviert-



Objekt-Nr. OM-417172

Terrassenwohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Marcus Kaffenberger

5743 Hochkrimml
Salzburg
Österreich

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	42,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	9,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung (ca. 42m² Wfl. + Terrasse 12m² + Balkon 6m²) befindet sich in einem Haus mit 8 Wohneinheiten im Feriendorf Silberleiten auf der Gerlosplatte. Das Feriendorf liegt auf 1700 m in einem schneesicheren Skigebiet der Zillertalarena. Der nächste Skilift ist 100 m entfernt und die Abfahrt ist bis an die Terrasse möglich. Die Wohnung ist mit Geschirr und Schlafgelegenheit für 4 Personen ausgestattet. Die vom Schreiner gefertigte Wohnungseinrichtung im alpenländischen Stil ist sehr gemütlich (Sitz- und Essgruppe am Tiroler Grundofen).

Ausstattung:

Schlafzimmer: Parkettboden, Doppelbett, Einbauschränk und Einbaukommode

Bad: neu renoviert mit Waschtisch und Duschtrennwand

Flur/Windfang: Terrakotta-Fliesen, Hochregalbretter

Küche: Terrakotta-Fliesen, EBK mit neuen Elektrogeräten, Spülmaschine, Mikrowelle etc..

Wohn- und Essbereich: Terrakotta-Fliesen, bequeme Sitz- und Essecke am Kachelofen, Schlafcouch im Wohnbereich, Tölzer Bauernschrank,

In der Wohnung ist eine Elektrofußbodenheizung.

Tiefgarage mit Fernbedienung

Im Haus ist ein Skikeller, ein Kellerabteil und eine Sauna.

Das Dach wurde 2025 erneuert.

Weitere Bilder senden wir gerne bei ernstgemeinten Anfragen/Interesse.

Ausstattung

Zweitwohnsitz ist genehmigt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Direkt im Skigebiet bzw. Wandergebiet auf der Gerlosplatte in Silberleiten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Architectural floor plan of a 30.5 m² apartment. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Freifläche:** 12.70 m² (top left) and 1.70 m² (middle left).
- Schlafen (Bett):** 14.44 m² (top center), 13.32 m² (middle center), and 14.88 m² (bottom center).
- Wohnen (Bett):** 20.84 m² (top right), 2.717 m² (middle right), and 22.27 m² (bottom right).
- Küche:** 7.00 m² (middle center).
- Balkon:** 13.00 m² (top right) and 3.00 m² (bottom right).
- WHG 4:** 2.00 m² (middle left).
- Handwritten notes:** "HAUS 5 57/1000 4", "ELEGANT / TRESE", "H = 1:50", "30.5 m²", "Ausgegrenzt 30.01.88", "Er.".

The plan also shows various fixtures, doors, and windows, with dimensions for each room and overall area.