

Exposé

Einfamilienhaus in Saalfelden am Steinernen Meer Großzügiges Haus mit 3 Wohneinheiten & Bergblick in Saalfelden



Objekt-Nr. OM-447804

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Salzburg
Österreich

Baujahr	1962	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	553,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	220,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	130,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus in Saalfelden am Steinernen Meer überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit ca. 220 m² Wohnfläche und einer gesamten Nutzfläche von rund 130 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Haus verfügt über mehrere Wohn- und Schlafräume, wodurch eine flexible Nutzung möglich ist. Die hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Zwischen 2007 und 2010 wurde die Immobilie umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem Leitungen, Fenster sowie der Innenausbau erneuert, wodurch sich das Haus heute in einem gepflegten Zustand befindet.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Situation auf der Rückseite des Hauses mit freiem Blick ins Grüne ohne direkte Nachbarn.

Ausstattung

Grundstück ca. 553 m²

Wohnfläche ca. 220 m²

Nutzfläche ca. 130 m²

10 Zimmer

4 Bäder / 5 WC

Balkon und Terrasse

großer Garten

5 Stellplätze

ausgebauter Keller

2 große Lagerflächen

Sanierung 2007–2010

Heizung: Elektro

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer.

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Saalfelden am Steinernen Meer in sonniger Lage mit schönem Bergblick. Das Zentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Natur – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Strom
Baujahr	1962
HWB	117,00 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	D
fGEE	2,23
fGEE Energieklasse	D

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



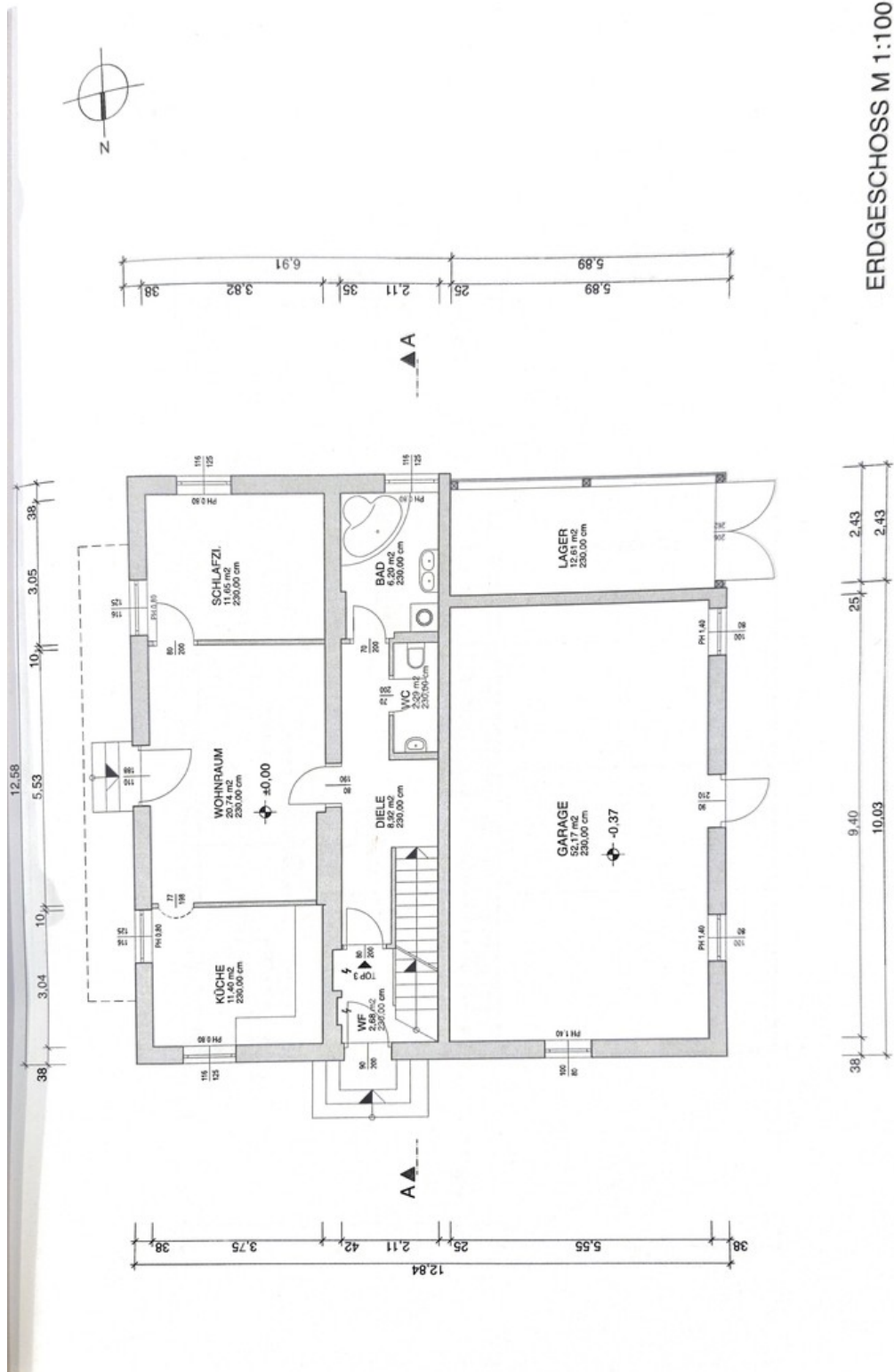
Exposé - Galerie



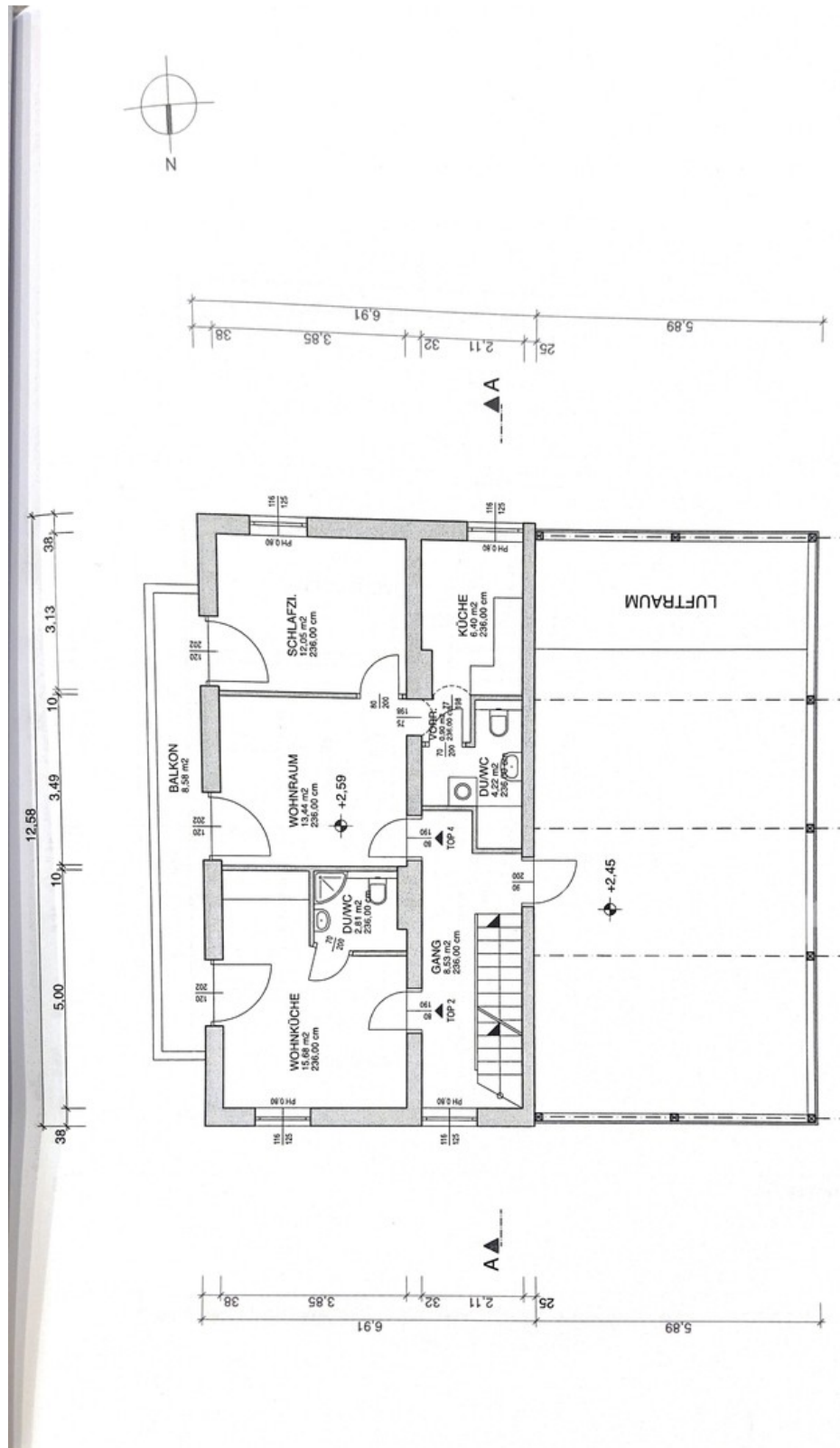
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

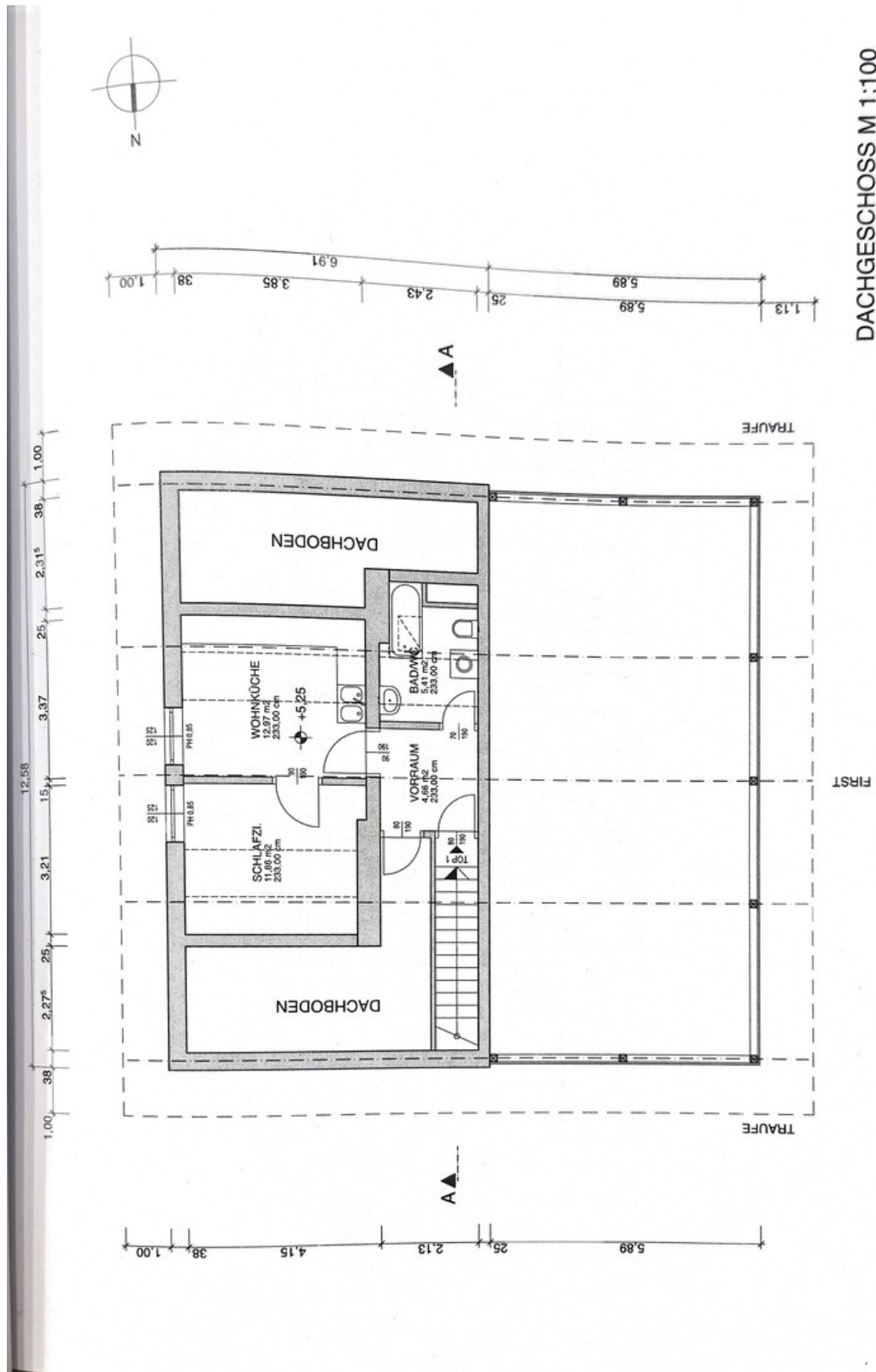


Exposé - Grundrisse

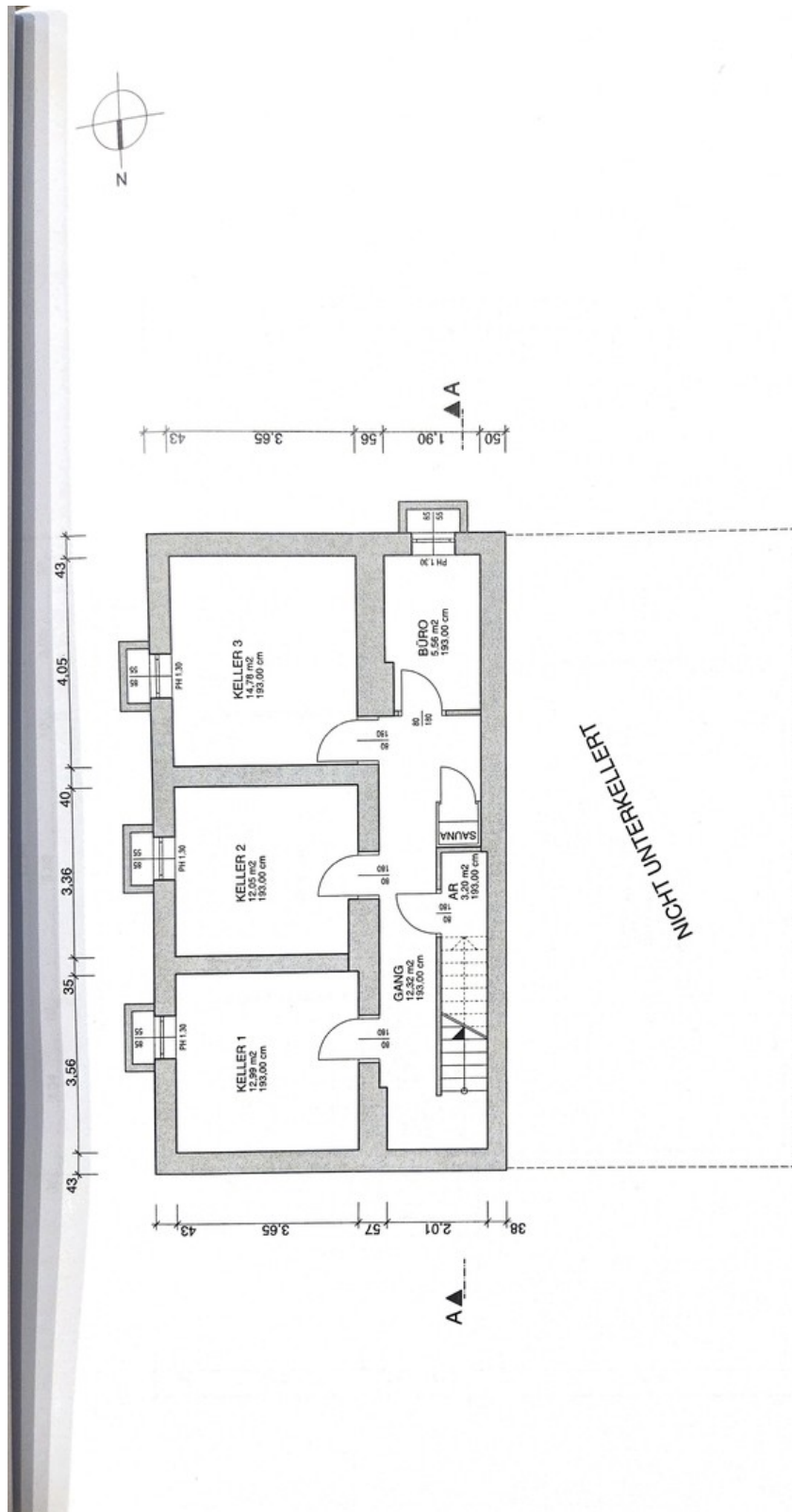


OBERGESCHOSS M 1:100

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS M 1:100