

**Daten zum Objekt Einfamilienhaus in ausgezeichneter Sonnenlage in Saalfelden**

<b>Kategorie</b>	Häuser & Villen
<b>Adresse</b>	
<b>Ort</b>	5760 Saalfelden
<b>Region</b>	Pinzgau
<b>Eigentumsart</b>	Kauf
<b>Premium Objekt</b>	Nein
<b>Allgemeine Ausstattung</b>	Kachelofen
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Heizung</b>	Wandheizkörper
<b>Fußboden</b>	Fliesen
<b>Parkplatz</b>	Freiplatz, Garage
<b>Wohnraum</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Fundament</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Kindergarten</b>	1,00 km
<b>Volksschule</b>	1,60 km
<b>Hauptschule</b>	1,60 km
<b>Stadtzentrum</b>	1,00 km
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	1,00 km
<b>Provisionsfrei</b>	Nein
<b>Kaufpreis gesamt</b>	€ 839.000,00

## EINAFAMILIENHAUS IN AUSGEZEICHNETER SONNENLAGE IN SAALFELDEN

### **Einfamilienhaus in einer bezaubernden Sonnenlage**

Lassen Sie sich von diesem vielversprechenden Haus in absoluter Sonnenlage mit ausgezeichnetem Ausblick, großzügigem Garten und ruhiger Lage überzeugen und verwirklichen Sie ihren Wohntraum in der beliebten Stadtgemeinde Saalfelden.

Die Immobilie liegt in einer kleinen Siedlung und ist 1 km vom Zentrum entfernt. Das Haus wurde ca. 1982 in Massivbauweise erbaut und erstreckt sich über 2 Etagen mit Keller - somit bietet es genügend Platz für die ganze Familie.

Zurzeit gliedert sich das Haus im Erdgeschoss in eine lichtdurchflutete Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen, dieser sorgt für behagliche Wärme und einen unbeschreiblichen Wohlfühlfaktor. Von hier aus kommen Sie auch auf die Sonnenterrasse und in den großzügigen Garten, dort können Sie wunderschöne Stunden verbringen und die Sonne in vollen Zügen genießen. Weiters befinden sich noch ein Speis, WC und Garderobe auf dieser Ebene.

Das Obergeschoss verfügt über 3 Schlafzimmer, Badezimmer, eine große Galerie mit Zugang zum Balkon und einen Dachraum.

Der traumhafte Balkon, Garten und Terrasse mit Bergpanorama laden zum Entspannen und Verweilen ein. Der Garten eignet sich bestens, um die Freizeit in vollen Zügen zu genießen: ob Grillen, Freunde treffen, die Kinder richtig austoben lassen und vieles mehr.

#### Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Vorraum, Garderobe, WC, Speis, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Sonnenterrasse und in den Garten

Obergeschoss: Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Zimmer (Dachraum)

Kellergeschoss: 4 Kellerräume, Holzlager, Heizraum

Außenanlagen: 1 Garage, 1 Frestellplatz, Garten mit Holzlager, Terrasse, Balkon

**Hinweise:** eigene 3-Kammer-Klärgrube, Zufahrt ist eine Privatstraße mit Öffentlichkeitsrecht

### **Pures Wohnvergnügen in einer ruhigen, idyllischen Lage**

Saalfelden liegt im Herzen des Pinzgauer Saalachtals in einem weitläufigen Talbecken am Fuße des Steinernen Meeres. Trotz einer städtischen Struktur im zentralen Ortsbereich überwiegt der ländlich-charmante Charakter.

Nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt und doch in angenehmer Ruhe punktet das Haus mit seiner herrlichen Lage mit seinem imposanten Anblick auf die Gipfel des Steinernen Meeres. Saalfelden ist der größte Wirtschaftsstandort im Bezirk und bietet viele Arbeitsplätze und eine hervorragende Infrastruktur.

Kulturell und sportlich hat der Ort einiges zu bieten. Dank der guten Lage bieten sich zu jeder Jahreszeit verschiedenste Sport- und Freizeitmöglichkeiten an. Der Ritzensee sowie zahlreiche Wander- und Radwege laden zum Sporteln und Erholen ein, und die Skigebiete Maria Alm, Saalbach, Leogang und Zell am See sind bequem mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

### **Nähere Informationen & Besichtigungen**

Für alle weiteren Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Franz Schubhart unter [+43 \(0\)664 619 08 06](tel:+436646190806) und [f.schubhart@lwb.at](mailto:f.schubhart@lwb.at) sehr gerne zur Verfügung.

---

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

