

**Daten zum Objekt Großzügiges Einfamilienhaus mit fabelhafter Aussicht 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>	Sauna, Wintergarten, Kamin, Kachelofen, Weinkeller, Whirlpool, Schwimmbecken
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Heizung</b>	Wandheizkörper
<b>Fußboden</b>	Parkett, Fliesen, Laminat
<b>Parkplatz</b>	Doppelgarage
<b>Benutzbar</b>	314,00 m <sup>2</sup>
<b>Fundament</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	314,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsfrei</b>	Nein
<b>Kaufpreis gesamt</b>	€ 1.399.000,00

## GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT FABELHAFTER AUSSICHT IN SAALFELDEN

### Großes Einfamilienhaus mit eigener Poolanlage in Saalfelden

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 Gemeinde Saalfelden.

Das Haus wurde ca. 1982 in Massivbauweise erbaut und erstreckt sich über 3 Etagen - somit bietet es genügend Platz für die ganze Familie.

Im Jahr 2014 wurde das Haus umfassend aufgewertet. Ein neues Dach wurde verbaut, gleichzeitig wurde die Elektrik erneuert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Diese Investitionen gewährleisten nicht nur einen guten Lebenskomfort, sondern bieten auch eine solide Grundlage für langfristige Wohnfreude.

Der Höhepunkt ist zweifellos die wunderschöne und beheizte Poolanlage. Das klare Wasser lädt zu erfrischenden Schwimmrunden ein, während die innovative Luftwärmepumpe sicherstellt, dass Sie immer in einem angenehmen Klima schwimmen können. Tauchen Sie ein und erleben Sie Entspannung pur direkt vor Ihrer Haustür.

Diese angenehme Atmosphäre wird durch einen charmanten Wintergarten mit offenem Feuer perfekt ergänzt. Hier ist der ideale Treffpunkt für gesellige Stunden mit Ihrer Familie und Ihren Freunden.

Ein weiteres Highlight bietet die eigene Sauna und ein hochwertiger Whirlpool, hier wird Ihnen eine Oase der Erholung inmitten der eigenen vier Wände geboten.

### Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Untergeschoss: Flur, Sauna mit Dusche und Badewanne, Badezimmer mit Dusche und WC, 3 Schlafzimmer, 2 Abstellräume, Tankraum, Heizraum, Weinkeller, Lagerraum

Erdgeschoss: Vorraum, Garderobe, WC, Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Küche mit Essbereich, großes Wohnzimmer mit Sitzplatz, Kachelofen, Kamin und Ausgang auf den Balkon und Terrasse, Wintergarten mit offenem Kamin (nur von außen begehbar)

Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, separates WC, Badezimmer mit Badewanne, Spielzimmer

Außenbereich: Wintergarten mit Kamin, Außenpool, Whirlpool mit Zugang zur Terrasse, Garten, 3 Terrassen, Balkon, Doppelgarage

### Attraktive Wohnlage in Saalfelden

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.

In nur ca. 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und doch in angenehmer Ruhe punktet das Haus mit seiner herrlichen Lage und dem imposanten Anblick auf die umliegende Bergwelt. 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 Michael Schön-Katschthaler unter [+43 \(0\)664 131 65 58](tel:+4306641316558) und [m.schoen-katschthaler@lwb.at](mailto:m.schoen-katschthaler@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.

