

## Kontakt

### Dania Bründlinger

Telefon : +436641771253  
E-Mail : [danial@db-immo.com](mailto:danial@db-immo.com)  
Büro : D+H Bründlinger Immobilien KG  
Adresse : 5760 Saalfelden am Steinernen Meer,  
Bahnhofstraße 5a

Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3833/224**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5760 Saalfelden am Steinernen Meer**  
Kaufpreis: **€ 1.695.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 205,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Saalfelden! Wohnhaus mit 2 Wohnungen und 1 Garconniere.

Zum Verkauf steht ein nach Süden ausgerichtetes, modern saniertes Wohnhaus mit 2 Wohnungen und 1 Garconniere in zentrumsnaher Lage in Saalfelden.

#### Aufteilung:

Die ca. 100 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung teilt sich auf in:

Küche mit Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, WC.

Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Obergeschoss teilt sich auf in:

Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC

Die ca. 25 m<sup>2</sup> große Garconniere bietet einen netten Wohn-Schlafbereich, Badezimmer mit Dusche, WC.

Im ca. 90 m<sup>2</sup> ausgebauten Untergeschoss/Keller befindet sich ein Hobbyraum mit WC, der Technikraum mit Waschküche.

#### Sonstiges:

Doppelgarage

Genügend Autoabstellplätze vorm Haus

Im Jahr 2020 erfolgte eine komplette Sanierung mit höchstem Standard und hochwertigen Materialien.

Neu installiert wurde auch die Fußbodenheizung (auch im Keller) mittels Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

---

Kaufpreis: **€ 1.695.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **ca. 205,00 m<sup>2</sup>**

Grundstückgröße: **ca. 760,00 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **335,00 m<sup>2</sup>**

---

Baujahr: **ca. 1970**

---









