

## Kontakt

### Herbert Bründlinger

Telefon : +436641381770  
E-Mail : herbert@bruendlinger.immo  
Büro : D+H Bründlinger Immobilien KG  
Adresse : 5760 Saalfelden am Steinernen Meer,  
Bahnhofstraße 5a

Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3833/217**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5771 Leogang**  
Kaufpreis: **€ 1.599.000,-**  
Wohnfläche: **280,00 m²**

## Beschreibung

### Appartementhaus in Leogang!

Dieses Appartementhaus mit zwei möblierten Wohnungen bietet Platz für ca. 12 - 16 Personen.

Die Wohnung Top 1 im Erdgeschoss und Tiefparterre teilt sich auf in:

Vorraum, Wohn- Küche und Essbereich, Schlafzimmer mit großen Boxspringbett, zwei getrennte Badezimmer mit WC, Flur. Im Tiefparterre befinden sich noch 2 Schlafzimmer, WC und der Heizraum.

Die Wohnung Top 2 im Obergeschoß ist über einen separaten Eingang erreichbar. Sie teilt sich auf in:

Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 mit Balkon, Küche, zwei getrennte Bäder jeweils mit Dusche und WC.

Im Dachgeschoss befindet sich noch das Wohnzimmer mit ausziehbarer Couch und das Schlafzimmer sowie ein WC.

Das Nebengebäude mit drei große Abstellräume für Fahrräder, Skiausrüstung mit Skischuhtrockner und für den Müll runden unser Angebot ab.

Das Haus wurde Vollständig saniert, daher ist der Zustand wie neu!

Hier noch einige Sanierungsdetails:

- 16 cm starkes Baupanel Fassadensystem mit Strukturputz
- 3 Schicht Verglasung mit warmer Kante in die neuen Fenster, Balkontüre (2 Schicht Verglasung im Nebengebäude)
- Neues Dach bis auf die Dachbalken und Betonziegeln mit 16 cm Isolierung nach Außen
- Ca 8 m2 große Glasfläche im Dach inklusive Beschattung.
- 4 Dachflächenfenster
- Komplett neue Leitungen
- Installation von Hausanschluss an für Wasser, Regenwasser, Abfluss, Heizung und Elektro
- Zur Vorsorge sind für PV am Dach und auch neben den Zaun, spezielle Kabel eingezogen
- Fußbodenheizung im gesamten Haus - Erdwärmepumpe Marke Wiesmann
- Alle Innentüre mit Echtholz furnier
- Im Zimmer Echtholz Fußboden
- Neue italienisches Küche der Marke Essebi Kuccine mit Echtholzfront und MarkenEinbaugeräte
- Hansgrohe Installation in Goldfarbe, besondere Spiegeln in den Bädern
- Alle Zimmer verfügen über eigenes Thermostat für die Regelung der Zimmertemperatur im Winter
- LED-Außenbeleuchtung mit LED-Band und auch mit UP-DOWN Spots separat zu schalten
- Alle Innenwände wurde mit feinem Strukturputz verputzt, teilweise Deko-Wandbemalung
- High Speed WLAN im gesamten Haus
- Jedes Schlafzimmer und Küche hat TV-Anschluss, momentan 6 Stück Smart TV (43-55 Zoll) sind installiert mit direktem Internet Anschluss

---

Kaufpreis: **€ 1.599.000,-**

Käuferprovision: **3%**

---

Wohnfläche: **280,00 m²**  
Grundstücksgrösse **665,00 m²**  
Nutzfläche: **280,00 m²**

---







