

# Wunderschönes Ferienhaus Piesendorf - RESERVIERT \*\*provisionsfrei für den Käufer 5721 Piesendorf

€ 530.000,00

8 Zimmer

ca. 217 m<sup>2</sup>



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Ein Eigenheim besitzen wo andere Urlaub machen!  
 Ferien im eigenen Haus - ein Traum mit Rendite!

Widmung: touristische Nutzung

Das heißt, Sie kaufen die Immobilie, diese wird von einem externen Betreiber touristisch vermietet. Die Mieteinnahmen bekommen Sie (einen kleinen Anteil bekommt der Betreiber) und somit erwirtschaftet der Betreiber für sie eine attraktive Eigenkapital Rendite von bis zu 8% per anno. Sie selbst als Eigentümer können die Immobilie für einige Wochen im Jahr als Feriendomizil auch selbst nutzen.

Buy-to-let bietet Ihnen die Möglichkeit, sowohl eigene Urlaubsfreude zu erleben als auch von Rendite über Vermietung zu profitieren: „Man kauft eine Immobilie, die durch das Grundbuch geschützt ist. Das Kapital wird gesichert und durch die Betreuung durch die Betreiber steigt der Wert der Immobilie kontinuierlich.

In Piesendorf, ca. 3 km von Zell am See und Kaprun entfernt, gibt es ein tolles Ferienhaus in

Traumlage zum Verkauf.

Eine Bushaltestelle ist nur 200m vom Haus entfernt.

Auch ideal für 2 Familien oder mehr. Das Haus besteht aus zwei unabhängigen Wohneinheiten mit sogar 2 separaten Eingängen.

Im Keller des Hauses wäre eine gemütliche Sauna mit 2 Duschbereiche und ein großer Whirlpool vorgesehen.

Gleich daneben würde sich ein Ruheraum mit ca. 44m<sup>2</sup> Raumfläche anbieten. (lt. Plan bereits genehmigt)

Wie auf den Visualisierungsfoto angezeigt, könnte das Haus genau so umgebaut bzw. saniert werden. Dies ist nur eine Variante. Als Eigentümer haben sie natürlich die Möglichkeit Ihre Wünsche und Vorstellungen bei diesem Haus umzusetzen.

Wohnbereiche:

OG: ca. 106m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Schlafzimmer

Wohn/Esszimmer/Küche

2 Bäder, 2 WC

Vorzimmer

Balkon

EG: ca 110m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Schlafzimmer

Wohn/Esszimmer/Küche

2 Bäder, 2 WC

Vorzimmer

Diele

Terrasse

Garten

Keller: ca.

3 Räume

Vorraum

Im Keller des Hauses wäre eine gemütliche Sauna mit 2 Duschbereiche und ein großer Whirlpool vorgesehen.

Gleich daneben würde sich ein Ruheraum mit ca. 44m<sup>2</sup> Raumfläche anbieten. (lt. Plan bereits genehmigt)

4 Parkplätze

Winteraktivitäten:

Die Skigebiete Kaprun (Kitzsteinhorn) sowie Zell am See (Schmitten) sind ca. 3 km entfernt. Die Haltestelle vom Skibus ist in 200m zu Fuß erreichbar.

Ski-Alpin und Snowboarden auf insgesamt 66 Pisten mit 138 Pistenkilometern. Davon 26 Pisten (57 km) blau/leicht, 30 Pisten (58 km) rot/mittel und 10 Pisten (23 km) schwarz/schwer.

Sommeraktivitäten:

Schifffahrten, Bootsverleih, Kajak, Segeln, Surfen, Tauchen und Schwimmen, Stand-UP Paddeling, Paragliden, Reiten, Klettern, Tennis, Golf, Yoga am Berg und am See sowie Funsport

**Indooraktivitäten:**

Hallenbad Zell am See, Wellness in ausgewählten Hotels und im TAUERN SPA, Eishalle Zell am See (Eislaufen, Eishockey, Eisstockschießen), Fitnesscenters, Tennis/Squash, Schießstand, Kegelbahnen, „Kitzsteinhorn Club“: Auf 20.000 Quadratmeter Fläche gibt es im Multisport-Indoorparadies endlosen Spaß für Kids und Jugendliche: Boulderareal, Klettern, Indoor-Hochseilpark, Volleyball, Sporthalle, uvm., Reiten in der Halle

**Restaurants:**

90 Restaurants (darunter 4 Hauben-gekrönte Betriebe) Salzburger Land 30 Hütten, Jausenstationen und Bergrestaurants 35 Diskotheken, Bars und Pubs 18 Cafés und Konditoreien, zahlreiche Geschäfte, vom Trachtenladen über Kunstwerkstätten bis hin zu Sportausstattern und Modeboutiquen.

Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu!

Für weitere Informationen und eine Besichtigung steht Ihnen Frau Marion Hinterreiter unter der Telefonnummer 0676/841 420 237 gerne zur Verfügung!

Alles zum Thema IMMOBILIEN aus einer Hand: Profitieren Sie von den Möglichkeiten des VOLKSBANKEN-Verbunds!

- Immobilienservice: IMMO-CONTRACT
- Finanzierung: VOLKSBANK
- Versicherung: ERGO

Für weitere Informationen, Besichtigungen und insbesondere Finanzierungsfragen steht Ihnen Frau Marion Hinterreiter unter 0676/841 420-237 oder 050/450-237 gerne zur Verfügung.

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 64.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: CFaktor  
 Gesamtenergieeffizienz: 1.02 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Objektnummer	<b>1053/9302</b>	Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>ca. 1986</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Zell am See</b>	Grundfläche	<b>ca. 251 m²</b>
Wohnfläche	<b>ca. 217 m²</b>	Balkonfläche	<b>ca. 10 m²</b>
Kellerfläche	<b>ca. 117 m²</b>	Zimmer	<b>8</b>
WC	<b>4</b>	Balkon	<b>1</b>
HWB Klasse	<b>C</b>	fGEE Klasse	<b>C</b>
Heizung	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>	Ausstattung	<b>Kabel / Sat-TV Gerät, Sauna</b>
Terrassenfläche	<b>ca. 41 m²</b>	Bad	<b>4</b>
Terrasse	<b>1</b>	Freistellplätze	<b>4</b>

HWB Wert

**64 kWh/m<sup>2</sup>a**

fGEE Wert

**1.02**

---

**Marion Hinterreiter**

marion.hinterreiter@immo-  
contract.com

+43 676 841 420 237

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

