



IMMOBILIEN-EXPOSÉ

**IHR NEUES ZUHAUSE IN  
DEN BERGEN –  
WOHNHAUS IN FILZMOOS**

## Charmantes Haus mit Potenzial in Filzmoos Hinterwinkl 7, 5532 Filzmoos

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus in Filzmoos.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern!



### Objektdaten

<b>OBJEKTART:</b>	HAUS
<b>NUTZFLÄCHE 1. OG:</b>	CA. 60 M <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE UG:</b>	CA. 65 M <sup>2</sup>
<b>GRUNDFLÄCHE:</b>	602 M <sup>2</sup>
<b>RECHTSFORM:</b>	EIGENTUM
<b>BAUJAHR:</b>	1980
<b>BEHEIZUNG:</b>	EINZELOFENHEIZUNG
<b>ENERGIEEFFIZIENZKLASSE:</b>	IN ARBEIT
<b>HWB:</b>	IN ARBEIT
<b>FGEE:</b>	IN ARBEIT
<b>KAUFPREIS:</b>	€ 290.000,-
<b>KÄUFERPROVISION:</b>	3,6 % INKL. MWST



## Charmantes Haus mit Potenzial in Filzmoos

### **Hinterwinkl 7, 5532 Filzmoos**

Dieses Wohnhaus befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage von Filzmoos und eignet sich ideal für Käufer, die einen Wohnsitz im Salzburger Land suchen.

Die Liegenschaft liegt in einem erweiterten Wohngebiet (EW) und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen mit Entwicklungspotenzial durch Sanierung und Modernisierung.

Am Fuße des imposanten Dachsteinmassiv gelegen, verbindet die Region eindrucksvolle Naturkulisse mit hoher Lebensqualität und ganzjährigem Freizeitwert. Die Liegenschaft befindet sich in einem erweiterten Wohngebiet (EW) ohne Durchzugsverkehr und bietet damit eine wunderbare Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und guter Erreichbarkeit des Ortszentrums.

Das Haus wurde im Jahr 1980 errichtet und verfügt über eine solide bauliche Substanz mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer. Der bestehende Zustand erfordert Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, eröffnet jedoch zugleich die Chance, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß zu adaptieren und nachhaltig aufzuwerten.

Im Kellergeschoß befinden sich eine Garage, ein Lagerraum sowie der Eingangsbereich. Das erste Obergeschoß umfasst eine gemütliche Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen großzügigen, praktischen Abstellraum.









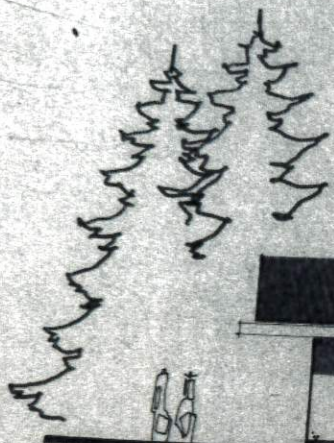


SUED-ANSICHT

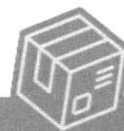


1000

WEST-ANSICHT



Sind Sie an dieser Immobilie interessiert?  
Dann freuen wir uns, Ihnen das Objekt persönlich zeigen zu dürfen. Nehmen Sie gerne telefonisch oder per E-Mail Kontakt zu uns auf bezüglich einer Terminvereinbarung und weitergehenden Informationen.



**KONTAKT**

**LINDA-MARIA HOFER IMMOBILIEN**

IHRE ANSPRECHPARTNERIN: LINDA-MARIA HOFER, MA  
SPORTSTRASSE 332, 5733 BRAMBERG AM WILDKOGEL

MOBIL: +43 664 38 08 430

✉ [OFFICE@LMH-IMMOBILIEN.AT](mailto:OFFICE@LMH-IMMOBILIEN.AT)