

# FERIENHAUS IN PIESENDORF MIT ZWEITWOHNSITZWIDMUNG



## NUTZUNG ALS ZWEITWOHNSITZ UND FÜR TOURISTISCHE VERMIETUNG

Ausmaß:	Wohnfläche:	ca. 187 m <sup>2</sup>
	Grundstück	639 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	EURO 2.100.000,--	
Kaufnebenkosten:	3,5 % Grunderwerbssteuer	
	1,1 % Grundbuchseintragung	
	3 % (plus 20% Mwst.) Vermittlungsprovision	
	Vertragserrichtungskosten	



## Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in sonniger Hanglage über dem typisch österreichischen Dorf Piesendorf. Es ist eine malerische Gemeinde im Bezirk Zell am See im Bundesland Salzburg, Österreich. Auf etwa 785 m Höhe gelegen, liegt sie eingebettet zwischen den Kitzbüheler Alpen und den Hohen Tauern, die für ihre hohen Gipfel bekannt sind, darunter Österreichs höchster Berg, der Großglockner, und der nahegelegene Kitzsteinhorn-Gletscher.

Das Chalet „Wiesbachhorn“ benannt nach dem „Hausberg“, mit 3564 Metern gehört es zu den höchsten Bergen Österreichs im Massiv der Hohen Tauern, auf welches man eine herrliche Aussicht hat. Das Große Wiesbachhorn liegt auf der anderen Seite des Pinzgau-Tals, direkt neben dem Gletscherskigebiet Kaprun-Zell am See. Der Lift geht von der Talstation direkt auf den Gletscher, auf über 3000 Meter Höhe. Vom Haus aus erreichen Sie in wenigen Autominuten den Parkplatz bei den Skiliften, oder Sie nehmen den kostenlosen Skibus bei der Kirche im Ort. Hinter dem Chalet können Sie (Schnee-)Wandern oder Tourenski fahren zur Pinzgauer Hütte (1704m.), eine der vielen netten Hütten im Skigebiet von Zell am See. Ab der Areitbahn (8 Autominuten) stehen Ihnen über 350 Pistenkilometer inklusive Saalbach-Hinterglemm-Leogang zur Verfügung. Ski-fahren bis Juni auf dem Gletscher, im Sommer ist Kletterzeit, Radfahren, Schwimmen im Freibad oder einfach im Garten oder auf dem Balkon entspannen.

Skifahren in Piesendorf: <https://www.skiresort.at/skigebiet/nagelkoepfl-piesendorf/>

Im Winter ist Piesendorf ein idealer für alle die in einem richtigen Dorf in den Alpen den Urlaub verbringen möchten, aber die großen Skidestinationen nicht missen möchten. Zell am See-Kaprun sind die Nachbarorte, das Gebiet Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn ist ebenfalls einfach erreichbar. In das weitläufige Loipennetz der „Pinzga-Loipe“ steigt man direkt vom Ortszentrum aus in die Klassischen und Skating Spuren ein. Im Ortsteil Walchen liegt eine markante Anhöhe mit wunderschönen Gipfelplateau.

Im Sommer finden Naturliebhaber viele schöne und abwechslungsreiche Wanderrouten durch die unberührte Berglandschaft der Hohen Tauern und Kitzbühler Alpen. Für Radfahrer und Mountainbiker ist die Gemeinde ein idealer Startpunkt für ausgedehnte Touren. Eine Freizeitoase mit großer Anziehungskraft an heißen Sommertagen ist das Hinkelsteinbad. In diesem Freibad fühlt man sich wirklich frei, denn es ist umgeben von herrlicher Natur.

Moosstraße 17/7 in 5760 Saalfelden

Mobil +43 (0)664 26 33 165

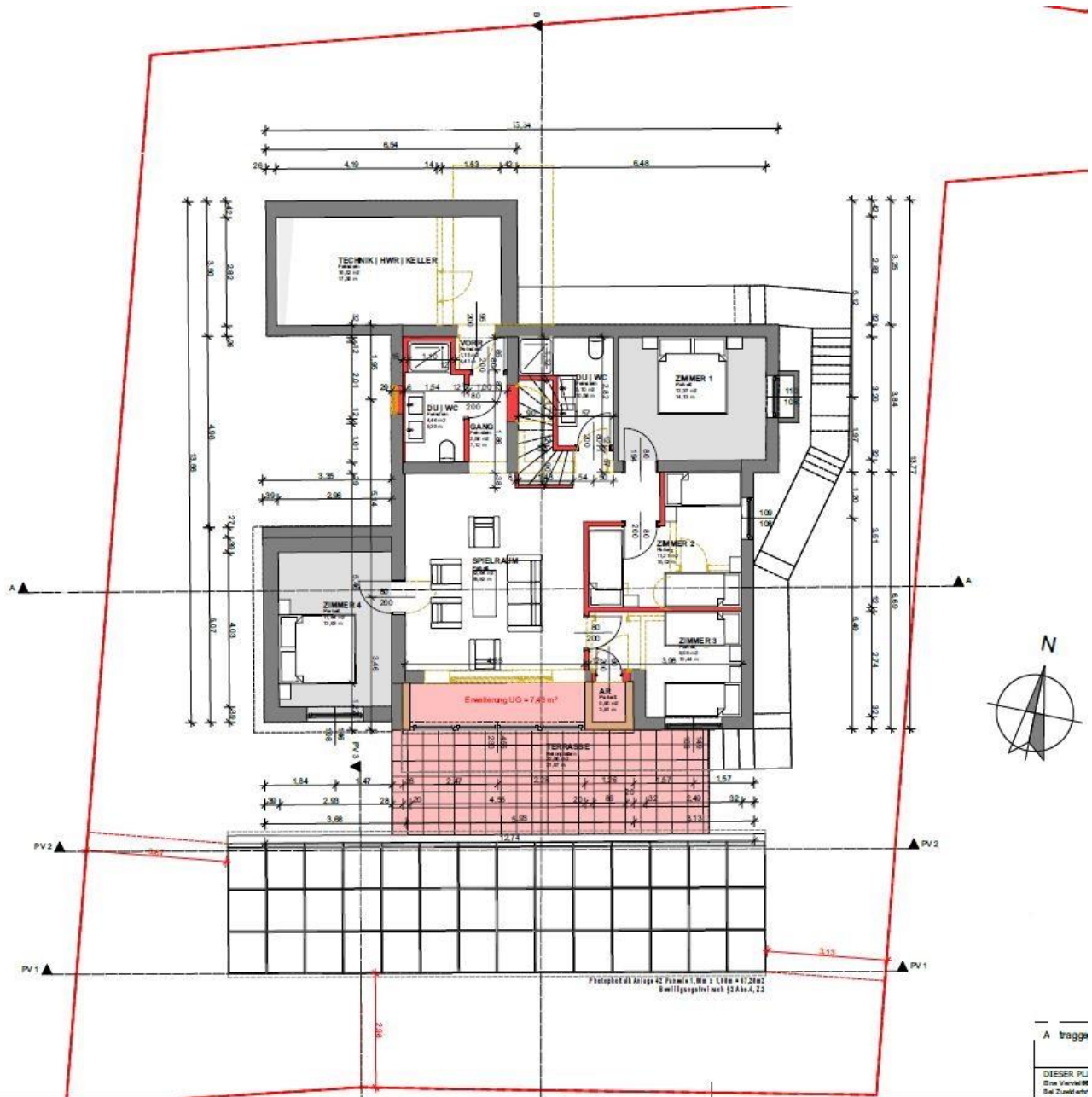
Email: [immo@immobilien-muzak.at](mailto:immo@immobilien-muzak.at)

Homepage: [www.immobilien-muzak.at](http://www.immobilien-muzak.at)



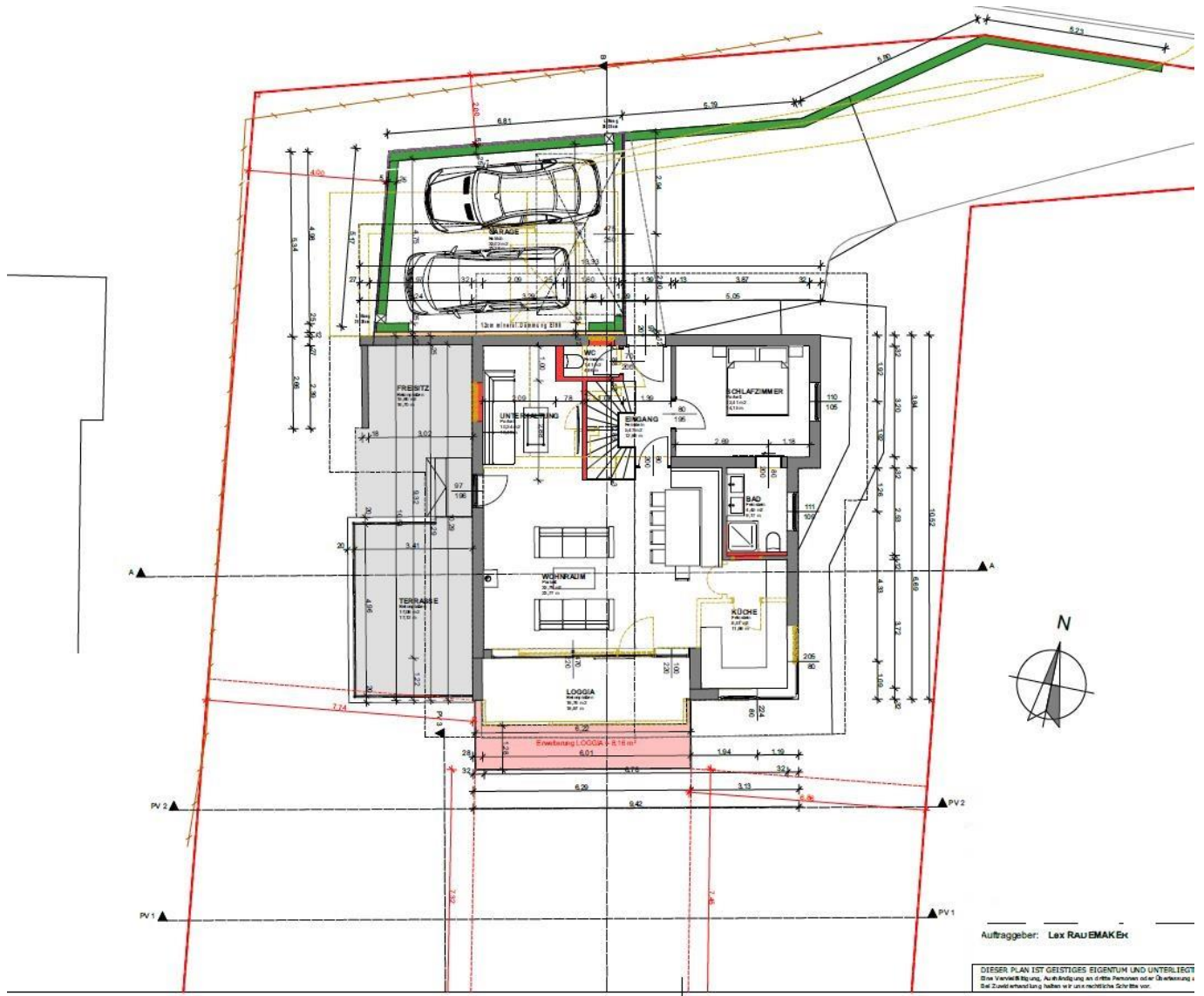
## Raumaufteilung

UNTERGESCHOSS:



Spielraum  
4 Schlafzimmer  
2 Badezimmer mit WC  
Abstellraum  
Technikraum

## ERDGESCHOSS



Eingangshalle  
 WC  
 Schlafzimmer mit ensuite  
 Badezimmer  
 Großer offener Wohnraum mit  
 Küche  
 Essbereich und  
 Wohnbereich  
 Zugang auf die Loggia sowie auf die Terrasse mit Freisitz  
 Auf dieser Ebene befindet sich auch eine Doppelgarage





## Wissenswert

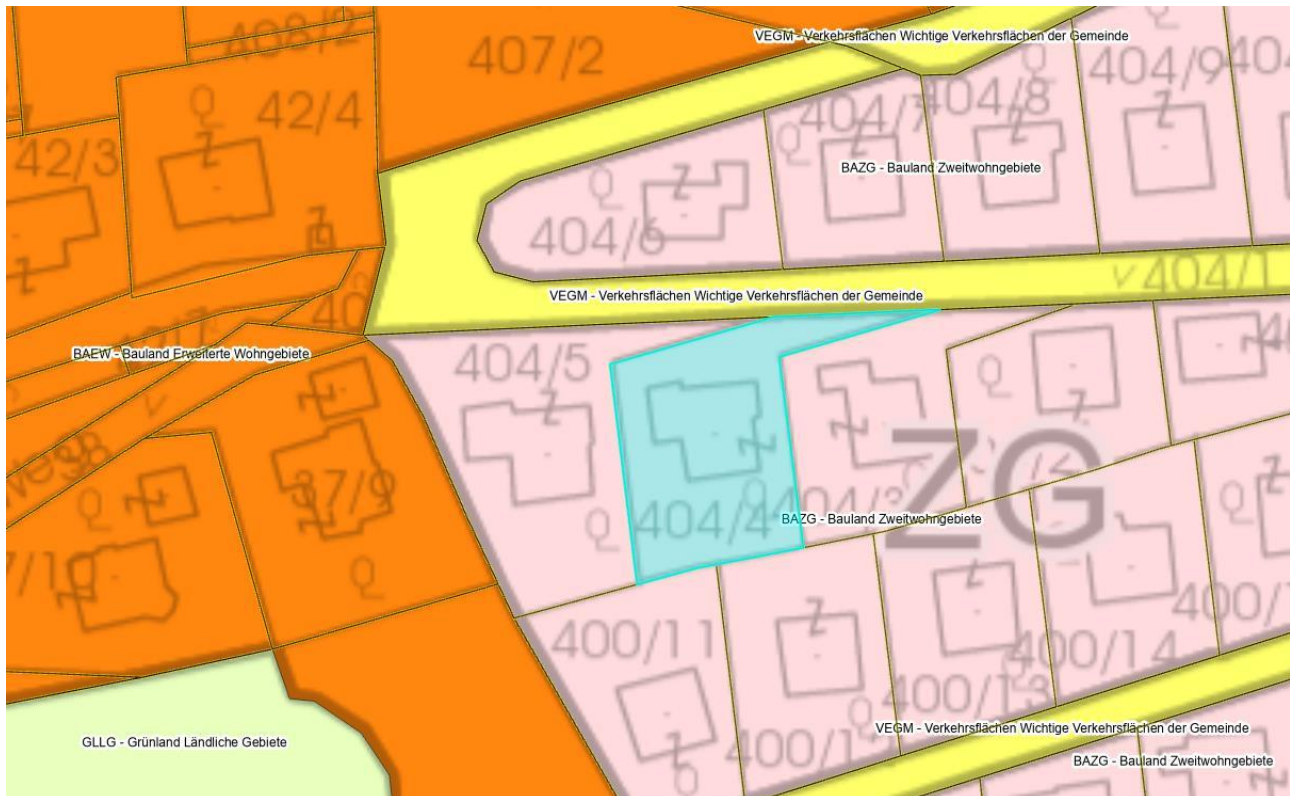
Objektart	Ferienhaus
Anzahl Geschosse	2
Parken	Doppelgarage sowie weitere Parkmöglichkeiten vor der Garage
Baujahr	2019
Heizung	elektr. Widerstandsheizung und PV-Anlage
Wasser	Trinkwassergen. Piesendorf
Kanal	Ortsnetz Gemeinde
Möbel	möbliert
Energieausweis	angefragt
Widmung	Zweitwohnsitz

Moosstraße 17/7 in 5760 Saalfelden  
Mobil +43 (0)664 26 33 165  
Email: [immo@immobilien-muzak.at](mailto:immo@immobilien-muzak.at)  
Homepage: [www.immobilien-muzak.at](http://www.immobilien-muzak.at)



Nutzung auf Basis der  
Widmung

Zweitwohnsitz: ja  
Touristische Vermietung: ja



Gefahrenzone Wildbach nein







**Da wir Objektangaben nur bedingt selbst ermitteln können, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.**

**Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte löst unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages aus. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruches vor.**

**Angebot freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten**



Moosstraße 17/7 in 5760 Saalfelden

Mobil +43 (0)664 26 33 165

Email: [immo@immobilien-muzak.at](mailto:immo@immobilien-muzak.at)

Homepage: [www.immobilien-muzak.at](http://www.immobilien-muzak.at)



Bilder:



















Moosstraße 17/7 in 5760 Saalfelden  
Mobil +43 (0)664 26 33 165  
Email: [immo@immobilien-muzak.at](mailto:immo@immobilien-muzak.at)  
Homepage: [www.immobilien-muzak.at](http://www.immobilien-muzak.at)











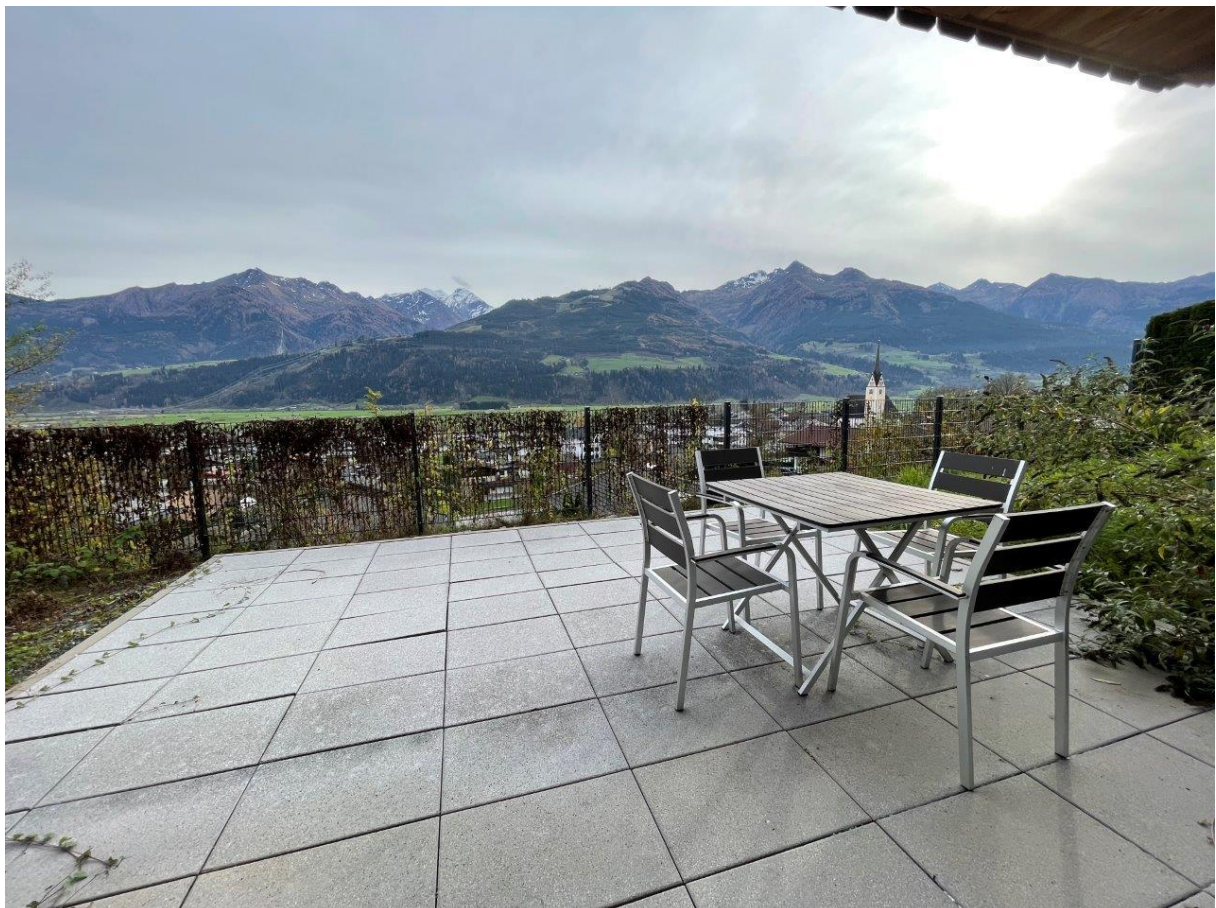






Moosstraße 17/7 in 5760 Saalfelden  
Mobil +43 (0)664 26 33 165  
Email: [immo@immobilien-muzak.at](mailto:immo@immobilien-muzak.at)  
Homepage: [www.immobilien-muzak.at](http://www.immobilien-muzak.at)













Moosstraße 17/7 in 5760 Saalfelden  
Mobil +43 (0)664 26 33 165  
Email: [immo@immobilien-muzak.at](mailto:immo@immobilien-muzak.at)  
Homepage: [www.immobilien-muzak.at](http://www.immobilien-muzak.at)