

Altaussee 'At Its Best': Zweitwohnsitz



Außenansicht

Objektnummer: 513/2885

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	144,34 m ²
Nutzfläche:	6,71 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	265,87 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Bei Betreten des Landhauses eröffnet sich ein Ruhepol. Die geschmackvolle Ausstattung und der Garten mit rund 266 Quadratmetern, welcher der Straße abgewandt ist, laden zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das Holzhaus wurde 2020 in Zusammenarbeit mit regionalen Meisterbetrieben errichtet und überrascht neben seiner charmanten und für die Region typischen Bauweise mit allen Raffinessen modernen Wohnens. Hohe Raumhöhen, ein weitläufiger Wohn-Essbereich, hochwertige Holzdielenböden und Zimmererarbeiten sowie eine elegante Landhausküche zeigen die Annehmlichkeiten zeitgenössischen Wohnens.

Die Liegenschaft wurde auf der rund 1.655 Quadratmeter großen Fläche gemeinsam mit drei weiteren Häusern errichtet, welche im Wohnungseigentum verbunden sind. Auf zwei Ebenen erstrecken sich rund 145 Quadratmeter Wohnfläche, welche durch den rundum laufenden Garten mit Terrasse perfekt ergänzt werden. Auf der dem Ort zugewandten Seite des Hauses steht ein Carport sowie 2 zusätzliche PKW-Abstellflächen zur Verfügung.

Das rund 75 Quadratmeter große Erdgeschoß der Liegenschaft lebt in besonderer Weise von der Großzügigkeit des Wohn-, Koch- und Essbereiches. In der Weite der Fläche findet man viele heimelige Plätze, die zum Verweilen einladen. Insbesondere der im traditionellen Ausseer-Stil gehaltene Verandabereich flutet den Raum mit Licht. Über den Verandabereich betritt man den Garten und die Terrasse.

Die moderne Landhausküche bildet einen spannenden Kontrast dazu. Die in den Wohnraum offen gehaltene Küche überzeugt mit stilsicherer Marmorarbeitsplatte und zurückhaltendem Design. Im Wohnbereich prägt der offene Kamin das gemütliche Wohngefühl.

Im Erdgeschoß befindet sich zudem ein WC, das zum Wohnraum hin offene Foyer sowie ein Abstell-, Technik- und Wirtschaftsraum. Im Obergeschoß finden sich das gemütliche Hauptschlafzimmer mit Bad-en-Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Sanitärbereich. Die Badezimmer sind mit Walk-In Dusche und WC hochwertig und geschmackvoll ausgestattet.

Das obere Geschoss lebt in besonderer Weise von den Glas- und Verandaflächen sowie den architektonisch geschaffenen Blickmomenten. Die zwischen den beiden Schlafbereichen eingebrachte Sauna bringt hohen Komfort für alle Nutzer des Hauses.

Durch die seltene Nutzungsmöglichkeit als Zweitwonsitz ist diese Liegenschaft ein außerordentliches Juwel und eine Chance auf Generationen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.