

**Liegenschaft in Seelage - 100 Meter zum Traunsee - 2
Parzellen mit einem Wohnhaus und einer Werkstatt/
Garage**



Objektnummer: 52207

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	890.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zeljko Miskic

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 273 22 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Die Liegenschaft erstreckt sich über 2 ganztägig sonnige Grundstückspartellen und befindet sich in Ebensee am Traunsee im Ortsteil Rindbach, nur ca. 100 Meter vom Traunsee entfernt.
!!! SEELAGE & SEEBLICK !!!

Ein Juwel in einzigartiger Lage, bei diesem Moderne mit dem Charme des Bestandes kombiniert wurde und nun nach 2-jähriger Kernsanierung bereit für seinen künftigen Eigentümer ist.

ANKOMMEN und WOHLFÜHLEN sind hier keine Worte, sondern ein Lebensgefühl!

- ? Parzelle Einfamilienhaus inkl. Grünfläche ca. 450 m² (Wfl. Haus 120 m²)
- ? weitere Partellen „Werkstatt/ Garage“ inkl. Grünfläche ca. 301 m² (Nfl. Nebengebäude ca. 100 m²)
- ? Gesamt 751 m²
- ? Einfamilienhaus:

Windfang, Vorraum, Küche, 2 Bäder (1 x mit Dusche, 1 x mit Badewanne) 2 WC´s, Technikraum,

1 Kellerraum mit automatisierter Belüftung und Pumpe, 1 großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit direktem

Zugang auf die südlich ausgerichtete Terrasse, 2 Schlafzimmer im OG, geräumiger Dachboden,

- ? Moderne Terrassenüberdachung 20 m²

Aluminium, Dach Opal Polycarbonat, 6 LED´s stufenlos dimmbar,

Bei Wunsch, jederzeit erweiterbar zum Wintergarten - Nachbestellung Hersteller.

- ? Terrasse gesamt 35 m² inkl. Wassersäule/ Trinkwasser, sowie ver. Außensteckdosen (Wand + Garten/ Säule)
- ? Terrasse Granitplatten + Gehwege am und um das Haus neu

- ? Weiterer Wasseranschluss/ Trinkwasser (östlich, „hinterer Garten“), Außensteckdose, sowie Regenwassertank zur Gartenbewässerung

- ? Licht Außenbereich mittels Bewegungsmelder

- ? Weitere Überdachung nördlich z.B. für Fahrräder, Motorrad, SUP´s u.v.m.

inkl. Stromanschluss und Licht

- ? Smarte Türklingel

- ? Smarte Heizungssteuerung via APP

- ? Duales Heizungssystem, Gas oder Holz inkl. 500 l Pufferspeicher Energieeffizienz A, Möglichkeit zur Erweiterung eines Heizstabes gegeben - evtl. Thematik in Verbindung mit einer PV-Anlage

- ? Holzofen inkl. Backrohr und Kochstelle - autarkes Kochen jederzeit möglich!

- ? Hochwertige Beleuchtung im Haus, sowie im gesamten Außenbereich.

Lichtkörper im Innenbereich größtenteils dimmbar.

- ? Essbereich = massive Holzausführung, Esstisch 2 x 1 Meter - geeignet für ca. 8 Personen.

- ? Küche = Einbauküche inkl. Kühlschrank, Backrohr, E-Herd, Geschirrspüler und Warmwasserspeicher

- ? Böden EG: Vinylböden + Fliesen, OG: Parkett + Fliesen

- ? Innenputz gesamt neu, außen gesamt neu - Isolierputz + Sockel neu

- ? Holzfenster - doppelt verglast.

- ? Verdunkelungsmöglichkeit bei allen Fenster und der Terrassentüre mittels Fensterläden

- ? Zweitwohnsitz möglich

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap