

**Modernes Haus nahe dem Mattsee mit eigenem Badeplatz.  
- Besondere Chance nur 20 Min. vor Salzburg.**



**Objektnummer: 1043**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5221 Lochen am See
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	387,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	1.280.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	42,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

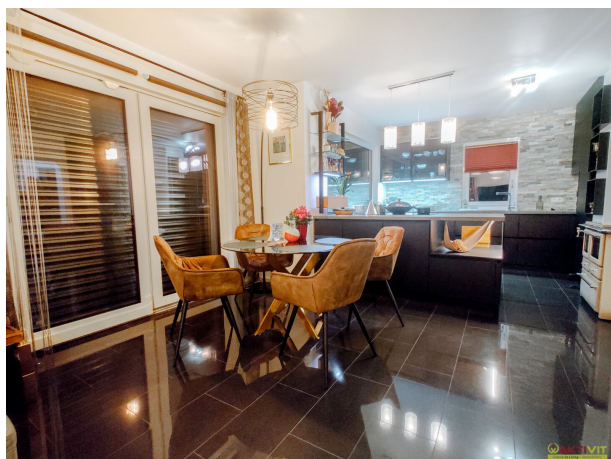
Angeführte mtl. Kosten: Badeplatz € 500,- p.a. brutto. | BK des Hauses nicht inkl.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

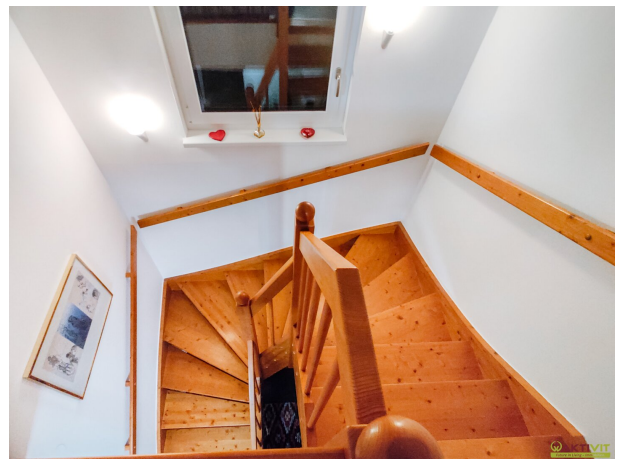
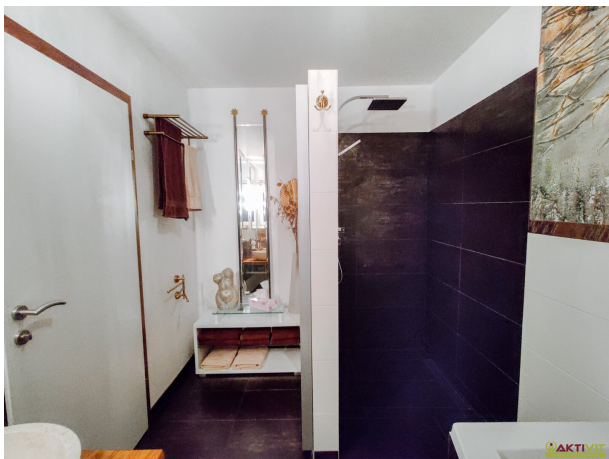
## Ihr Ansprechpartner









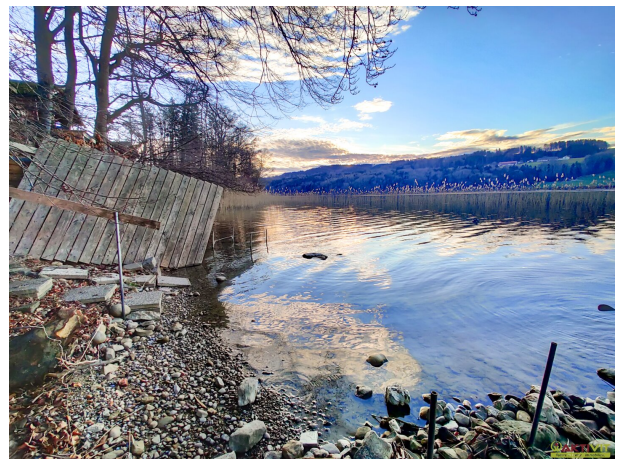












## Objektbeschreibung

Dieses moderne Haus befindet sich nahe dem Mattsee und nur rund 20 Minuten von Salzburg entfernt.

Ein besonderes Highlight stellt der zugehörige gepachtete Badeplatz am See dar. Das Haus verfügt über rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einen Garten mit hochwertigen Außenanlagen, Terrassenflächen und einem Pool.

### ***Die Vorteile dieses Hauses auf einen Blick:***

- Naturnahe Lage beim Mattsee.
- Badeparzelle (gepachtet) wird übergeben.
- Örtliche Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar.
- Rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen.
- Moderne Ausführung mit vielen Highlights.
- Garten mit hochwertigen Außenanlagen und Pool.
- Carport und weitere Stellplätze auf Eigengrund.

### **DAS HAUS.**

Die Wohnfläche von rund 140 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen, Erdgeschoß und Obergeschoß.

Die Flächen verteilen sich auf ein Wohnzimmer mit offener Küche, 4 weitere Zimmer, zwei Badezimmer und zwei getrennte WCs.

Der Garten mit großzügigen Terrassenflächen und Swimmingpool ist von mehreren Bereichen

aus erreichbar.

Ein Carport für zwei KFZ ist vorhanden, zusätzlich sind Freistellplätze auf Eigengrund gegeben.

Zudem gibt es zwei Lagerräume als Kellerersatz mit zusammen rund 20 m<sup>2</sup>.

### **DER BADEPLATZ AM SEE.**

Der Badeplatz am See hat ca. 120 m<sup>2</sup> Grundfläche und ist gepachtet.

Der Pachtvertrag wird als Teil des Verkaufs auf die neuen Eigentümer übertragen.

Die jährliche Pacht beträgt rund € 500,-.

### **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Haus wurde 2014 in moderner Holzriegel-Bauweise errichtet, ein Zubau ist in Massivbauweise erfolgt. Somit genießen Sie die vielseitigen Vorteile einer hochwertigen, modernen und ökologischen Bauausführung.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Ausstattung von Küche, Badezimmer und WC. Weiteres Mobiliar kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Bei dem Pool handelt es sich um einen Salzwasser-Pool mit Beheizung.

Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigen Vinyl ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt mit einer modernen Wärmepumpe als Zentralheizung mittels Fußbodenheizung.

### **DIE LIEGENSCHAFT.**

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück mit insgesamt 500 m<sup>2</sup> Grundfläche laut Grundbuch.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen und die Zufahrt erfolgt von einer öffentlichen Straße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

[d.schnallinger@aktivit.org](mailto:d.schnallinger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <5.000m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap