

"Traumhaftes Landhaus in malerischer Kulisse am Wolfgangsee"



Ansicht - Traumhaftes Landhaus in malerischer Kulisse am Wolfgangsee St. Gilgen Salzburg

Objektnummer: 89

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	148,00 m ²
Gesamtfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,00 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft in St. Gilgen am Wolfgangsee bietet die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und der Nähe zum See. Das 1983 erbaute Gebäude befindet sich in einer traumhaften Hanglage und bietet ausreichend Raum für deine persönlichen Vorstellungen und Wünsche das Haus wieder zu einem Schmuckkästchen zu machen. Das Haus besticht durch seine geniale Lage und den wunderschönen Ausblick sowie der Nähe (ca. 3 Minuten Gehzeit) zum malerischen Wolfgangsee. Das ist der ideale Ort für all Jene die das Leben am See genießen möchten.

Dieses Objekt in St. Gilgen am Wolfgangsee bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Traumhaus in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Mit einem soliden Altbau oder aber auch einem modernen Neubau und einer idyllischen Lage wird diese Immobilie zu einem wertvollen Zuhause für Naturliebhaber und diejenigen, die den Charme des Wolfgangsees zu schätzen wissen.

Lage:

- nur 3 Gehminuten vom Wolfgangsee entfernt
- ruhige und idyllische Hanglage mit teils Seeblick
- unmittelbare Nähe zur Natur, die zum wandern und spazieren gehen einladen
- wenige Nachbarn - ideal für Privatsphäre und Ruhe
- attraktive Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zu kulturellen Highlights in der Umgebung
- sehr gute Verkehrsanbindung an Salzburg und Mondsee

Das Grundstück umfasst eine Größe von 471 m², einer verbauten Fläche von 96 m² und einer Wohnnutzfläche von 108 m².

Das Gebäude umfasst einen Keller inkl. einer Garage, einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss.

Keller:

- 2 Kellerräume mit ca. 53 m²
- 1 Garage mit ca. 30 m²

Erdgeschoss:

- Vorraum mit ca. 7 m²
- Wohnzimmer mit Kachelofen mit ca. 28 m²
- Küche mit ca. 11 m²
- Toilette mit ca. 2 m²
- Abstellraum mit ca. 5 m²

Dachgeschoss:

- Vorraum mit ca. 6 m²
- 3 Schlafzimmer (2 x ca. 15 m² und 1 x ca. 7 m²)
- Toilette mit ca. 2 m²
- 2 Badezimmer (1 x ca. 5 m² und 1 x ca. 4 m²)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <6.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap