ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Landhaus direkt im Zentrum von Bad Aussee

Objektnummer: 507/2488

Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	1860
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,45 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	8
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	420,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 378,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	405.000,00 €

Provisionsangabe:

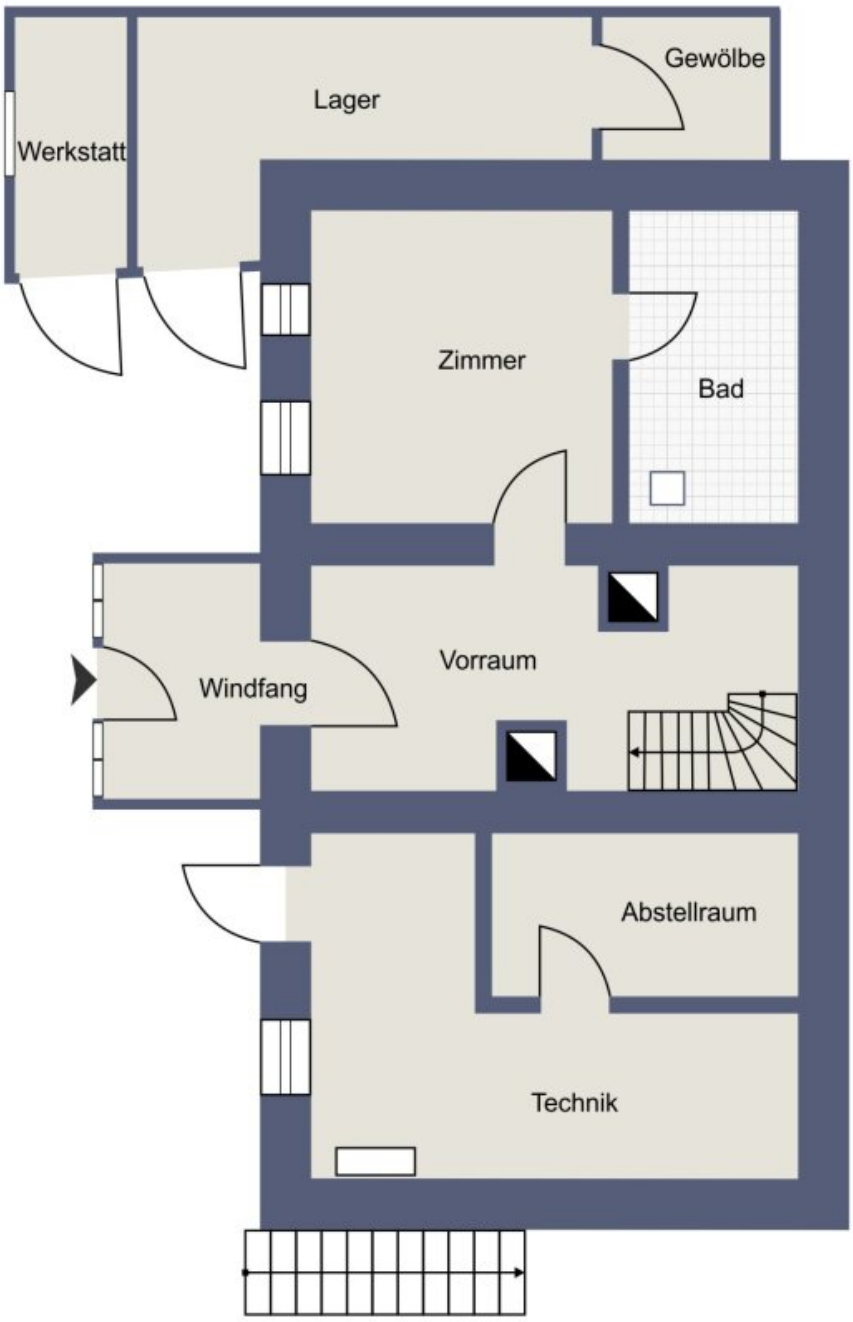
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Schweiger

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH
St. Julienstraße 12
5020 Salzburg

98


Gewölbe
Lager
Werkstatt
Zimmer
Bad
Vorraum
Windfang
Abstellraum
Technik

Zimmer 2
Zimmer 1
Küche
Vorraum 1
Vorraum 2
Zimmer 3
Zimmer 4
Wirtschaftsraum

Dachraum
Zimmer 1
Dachraum
Vorraum
Dachraum
Zimmer 2
Dachraum

Objektbeschreibung

Einmaliges Wohnen im Zentrum der Kurstadt Bad Aussee mit Zugang zur Altausseer-Traun zum Entspannen.

Dieses großzügige und im typischen Landhausstil im Jahre um ca. 1860 ursprünglich errichtete Einfamilienhaus befindet sich direkt im Zentrum der Kurstadt Bad Aussee. Die perfekte und trotzdem ruhige Lage lädt zum Entspannen ein, ein eigener Zugang zur Altausseer-Traun kompletiert dieses einmalige Landhaus.

Das Landhaus aus dem Jahre um ca. 1860 weist eine schöne Terrasse und einen ortstypischen "Gwandgang" im Obergeschoss auf.

Auf der gegenüber liegenden Straßenseite (kleinere Durchfahrtsstraße) befindet sich neben dem Zugang zur Altausseer-Traun auch noch ein sehr geräumiges Holzlager mit angeschlossener Garage und ein zusätzlicher KFZ-Abstellplatz.

Zusätzlich weist das Landhaus noch ein kleine Werkstatt, ein weiteres Holzlager und einen einzigartigen Gewölbekeller auf.

Die Flächen zusammengefasst: Grundstücksflächen ca. 813m², Wohnflächen ca. 195m², Rohdachbodenflächen ca. 29m², Terrasse ca. 13m², Werkstatt, Technikraum und Abstellraum, 2 Holzlager, Gewölbekeller ca. 80m², Garage ca. 17,50m², KFZ-Abstellplatz ca. 12,50m².

Das Gebäude wurde 2021/2022 im Inneren vollständig entkernt, damit ist eine freie Gestaltung im Landhaus gegeben.

Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

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.