Familiendomizil mit fast 4500m2 Grundfläche

Objektnummer: 6019/97

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5721 Aufhausen
Baujahr:	1978
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	413,14 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	200,92 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Desalla

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

H +43 650 4868207

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

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

DESALLA
HOUSE AND HOME

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das es so nicht mehr gibt – Raum. Ruhe. Aussicht. Leben.

Manchmal betritt man einen Ort und spürt sofort: **Hier ist etwas Besonderes.** Dieses Anwesen in sonniger Ruhelage von Aufhausen bei Zell am See ist genau so ein Ort. Es ist kein Haus wie jedes andere – es ist ein Lebensraum mit Charakter, Größe und einer Aussicht, wie man sie heute kaum noch findet.

Mit rund **413 m² Wohnfläche** bietet dieses Zuhause großzügigen Platz – für Familien, Freunde, Gäste und ganz persönliche Rückzugsorte. Und das auf einem **beeindruckenden, voll erschlossenen Grundstück von 4.117 m²**, das Raum für Visionen und Lebensqualität in einer selten gewordenen Dimension eröffnet.

Das Herzstück des Hauses ist das **große private Hallenbad** – ein echtes Highlight, das Sommer wie Winter für entspannte Momente, sportliche Abwechslung oder besondere Familienzeit sorgt. Kombiniert mit der ruhigen Lage, dem atemberaubenden **Blick auf das Kitzsteinhorn** und der ganztägigen **Südausrichtung**, entsteht hier ein Zuhause, das kaum Wünsche offenlässt.

Und doch liegt dieses Refugium **nicht abgeschieden**, sondern in idealer Lage: **Golfplatz, Gletscher-Skigebiet, der Zeller See, Wander- und Radwege sowie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten** sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine perfekte Mischung aus Rückzug und Anschluss.

Das Haus wurde **2022 umfassend saniert** – es präsentiert sich in gepflegtem, modernem Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die großzügige Garage und Außenstellplätze bieten Platz für Fahrzeuge und Sportequipment.

Warum dieses Anwesen so besonders ist:

- **Seltene Kombination aus Grundstücksgröße, Lage und Panorama**
- **Großzügiges Wohnhaus** mit ca. 413 m² Fläche
- **Privates Hallenbad** – ein echtes Alleinstellungsmerkmal
- **4.117 m² Baugrund** – sonnig, ruhig, südlich ausgerichtet
- **Unverbaubarer Ausblick auf das Kitzsteinhorn & umliegende Bergwelt**
- **Zentrale Lage nahe Zell am See** mit vielfältigem Freizeitangebot

- **2022 saniert**, voll erschlossen, sofort bezugsbereit
- **Ideal für Familien, Naturliebhaber oder Investoren**

Dieses Anwesen vereint alles, was heute kaum noch zu finden ist: **Großzügigkeit, Natur, Privatsphäre und Lebensqualität** auf höchstem Niveau – und das in einer der begehrtesten Lagen Österreichs. Wer diesen Ort einmal erlebt hat, versteht: **Hier wohnt man nicht einfach – man lebt.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap