

## ? Stilvoll wohnen im Schloss Ramgut – 1-Zimmer-Refugium in Bad Aussee



**Objektnummer: 2049**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramgutstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,11 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 89,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,42
Kaufpreis:	300.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	6.666,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Hartl**

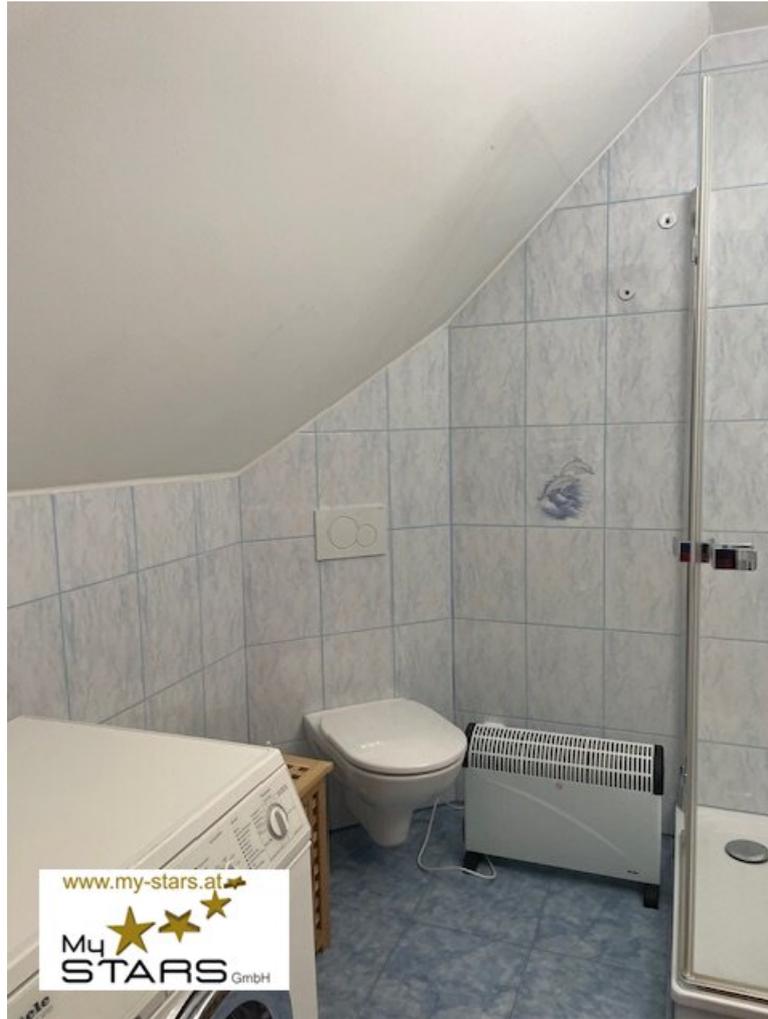
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei & Projektentwicklung, Firmengruppe  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

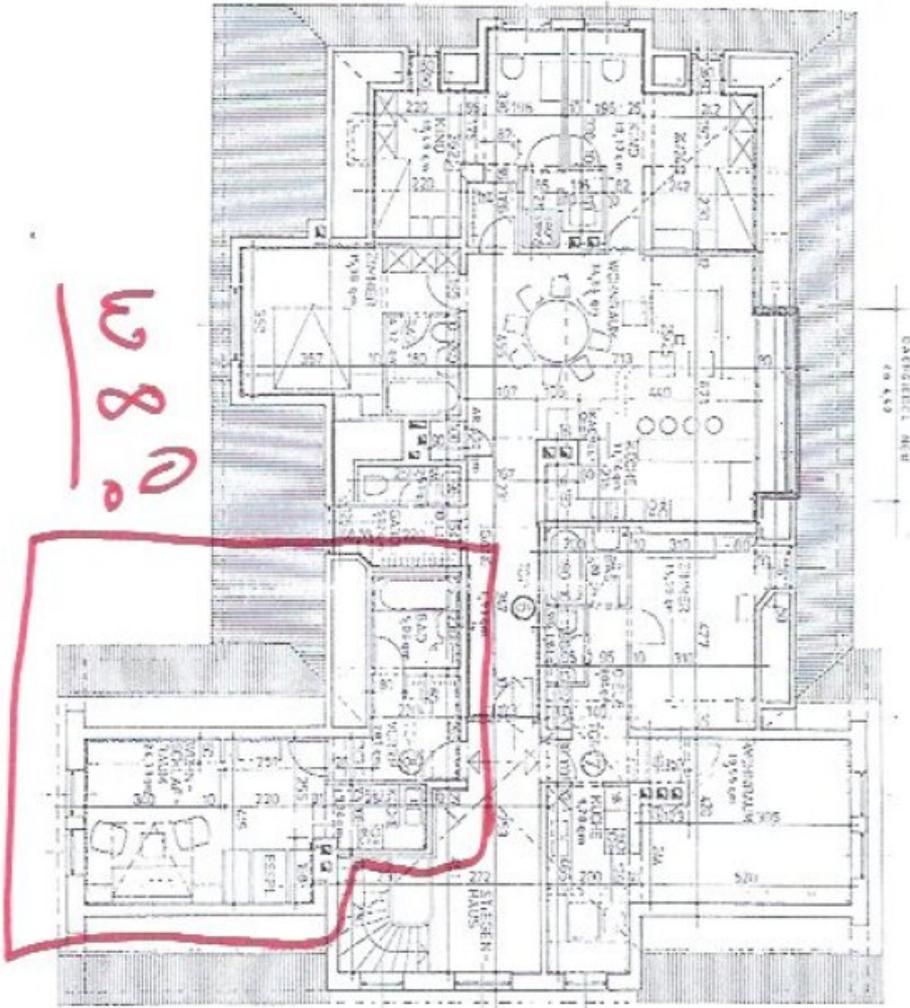












W 8.0

CAPISECT. NR. 8  
20.11.19

PLAN 1:10  
ARCHITECTEN GIPF, INGRE  
BUCHMANN+ERK  
LEBEN  
LEBEN  
LEBEN

MANUELA ESCHTNER  
Architektin  
Büro für Architektur  
und Innenarchitektur  
BACHAUSSER, 20 & 5A

ADAPTIERUNG  
SCHLOSS "RANGEL"  
BAD AUSSER  
DACHGESCHOSS M.

www.my-stars.at



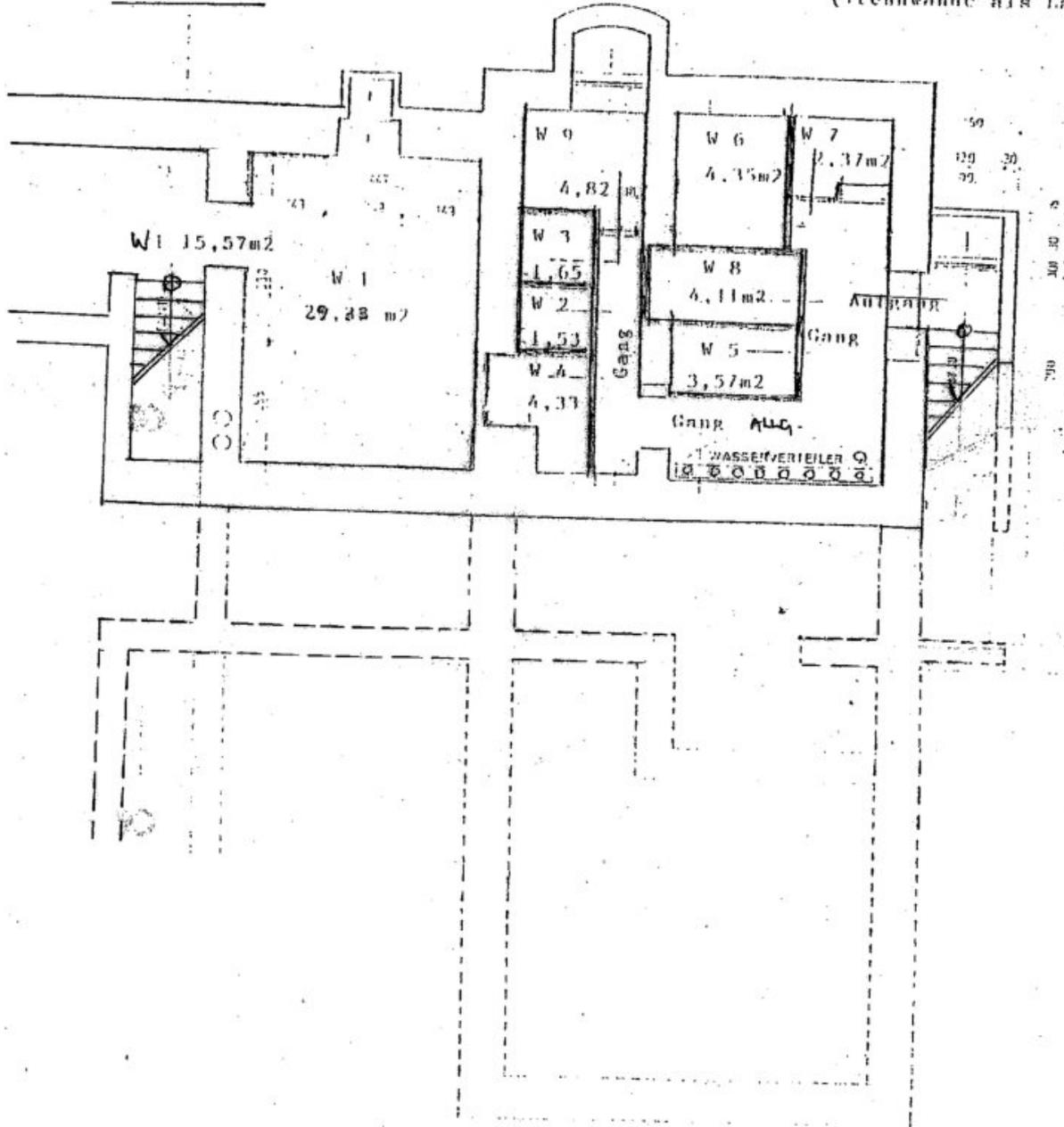
25/04 2013 11:13 FAX

001

Nutzwertberechnung  
EZ 233 Gb 67007 Ober  
Neueint. Kellerabteil

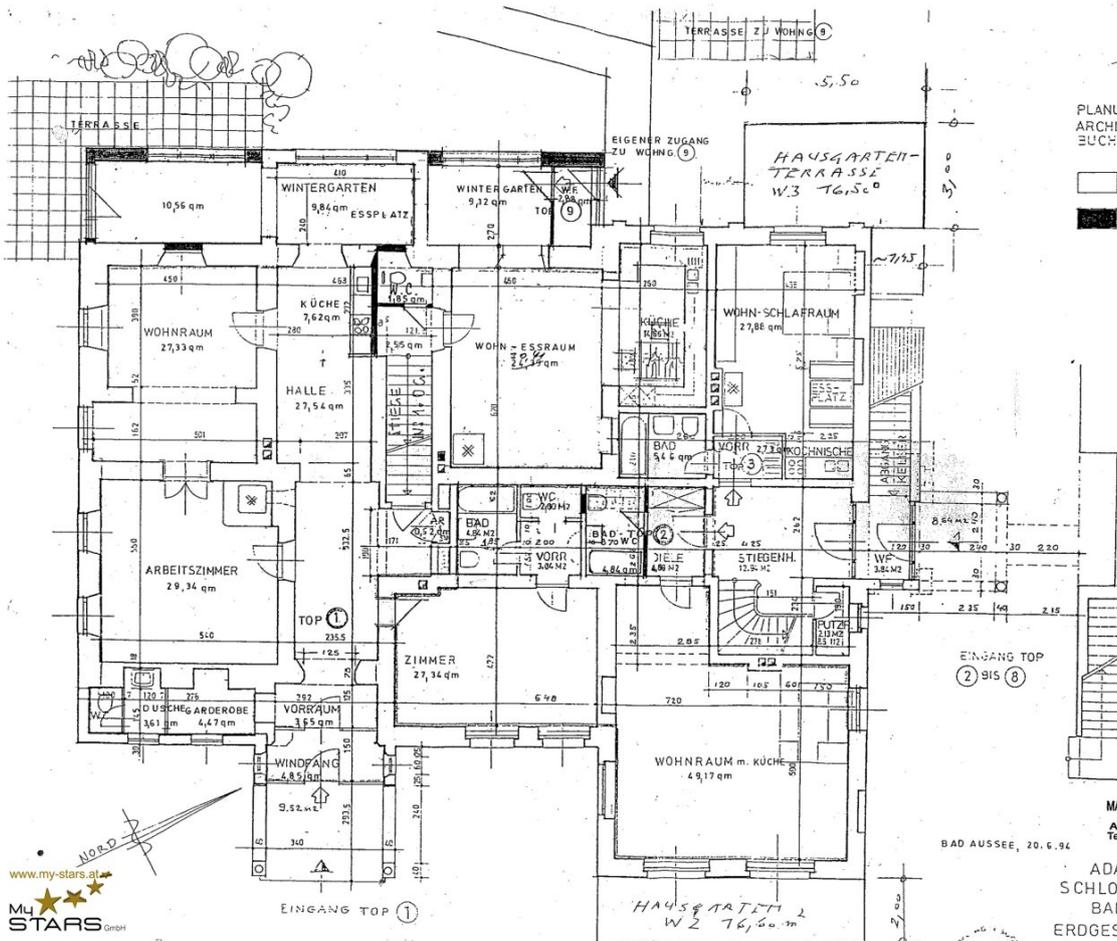
# KELLER

(Trennwände als Lichte



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

M4  
**STARS** GmbH



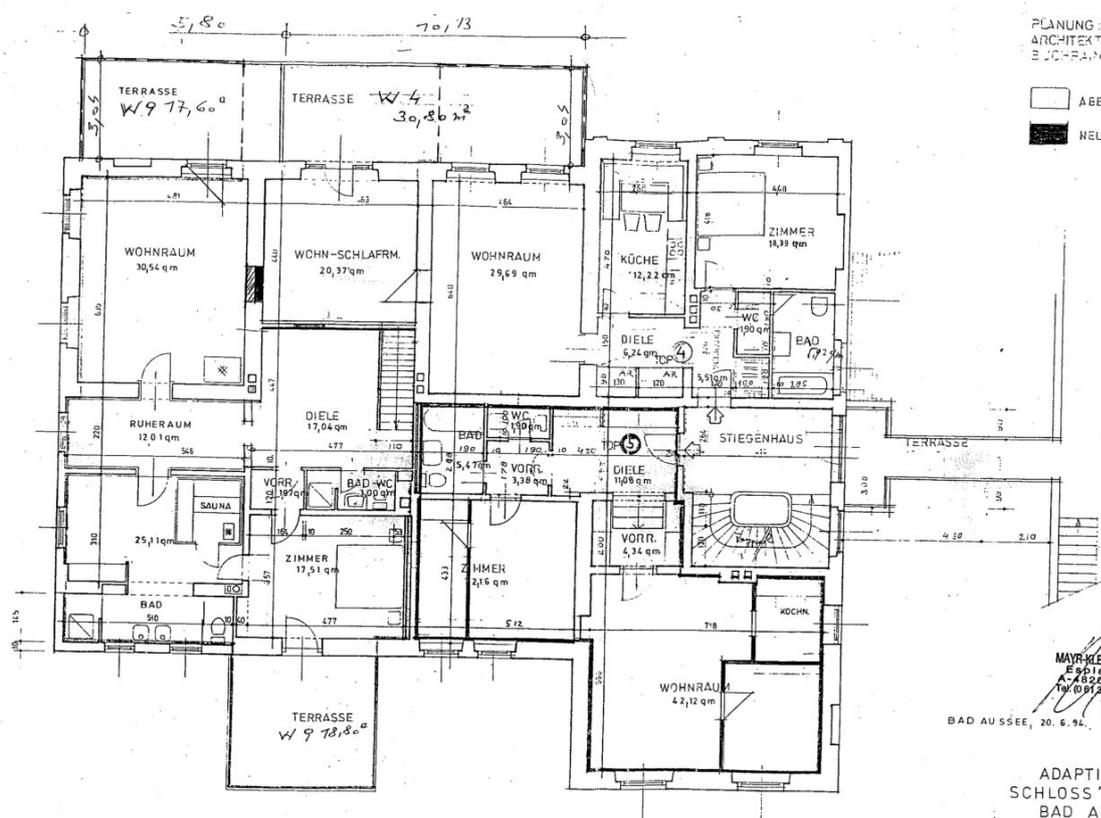
PLANUNG:  
 ARCHITECTEN DIPL. INGRE.  
 BUCHRAINER + ECK

□ ABRUCH  
 ■ NEUBAU



MAN-KLEESCHNER OEG  
 Espingardstr. 11  
 A-4820 Bad Ischl  
 Tel. 035621 57 96 / 42 88

BAD AUSSEE, 20. 6. 94  
 ADAPTIERUNG  
 SCHLOSS "RAMGUT"  
 BAD AUSSEE  
 ERDGESCHOSS M-1:100



PLANUNG:  
 ARCHITECTEN DIPL. ING. R.  
 BUCHHART - ECK

ABERUCH  
 NEUBAU

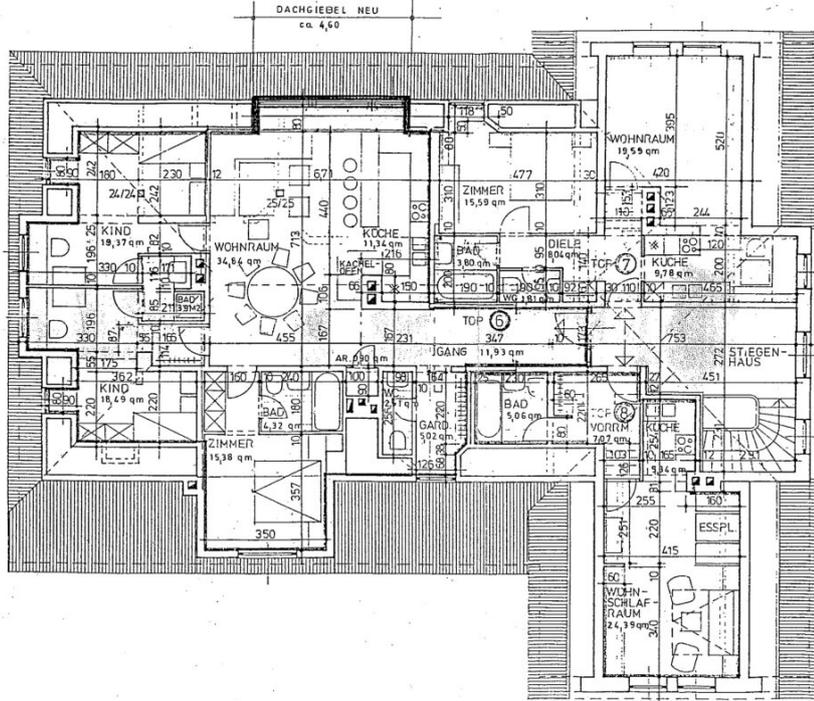
MAYR-HEESTORFER OEG  
 Esplo. Bad 11  
 A-8200 Bad Ischl  
 Tel. 031 20 50 96 / 14 08  
 BAD AUSSEE, 20. 6. 94.

ADAPTIERUNG  
 SCHLOSS "RAMGUT"  
 BAD AUSSEE  
 1. OBERGESCHOSS M-1:100



PLANUNG  
 ARCHITEXTEN DIPL. INGRE.  
 BUCHRAINER · ECK

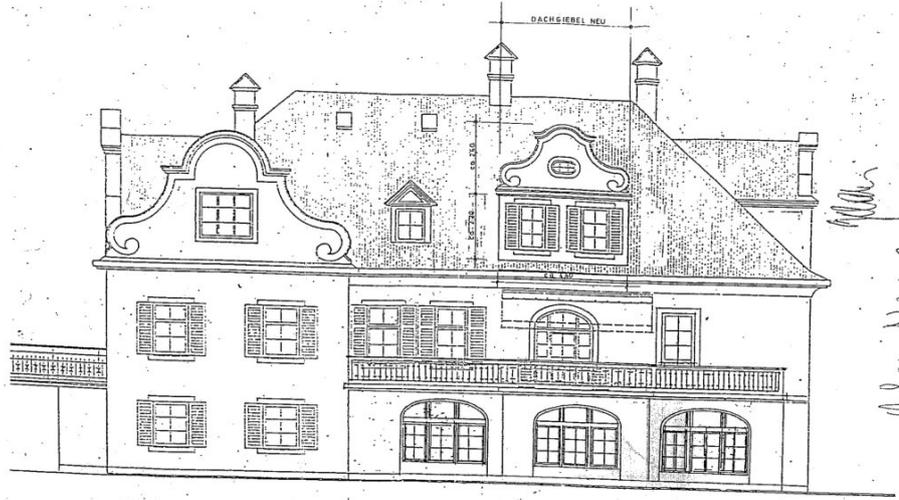
□ ABRUCH  
 ■ NEUBAU



*Handwritten signature*  
 MAYR-MLEESTORFER OEG  
 Explanade 11  
 A-4820 Bad Ischl  
 Tel. (06432) 80 95 / 82 88  
 BAD AUSSEE, 20. 6. 94.

ADAPTIERUNG  
 SCHLOSS "RAMGUT"  
 BAD AUSSEE  
 DACHGESCHOSS M.1:100

*Handwritten signature*  
 12. 11. 94



*Alpe News*

Bad Aussee, Schloss Ramgut, 29.4.1994

ZUBAU      BESTAND      ZUBAU

ADAPTIERUNG  
SCHLOSS "RAMGUT"  
BAD AUSSEE  
NORDWESTANSICHT M1:100

**MAYR - MAYR**  
IMMOBILIENREUHANDLUNGSGES. UNV. DOZ. D. I. DR. FRIEDMUND HUBER  
GESELLSCHAFT m. B. G.      SCHARDA BRÜNNEN UND BECKEN ZULTECHNER  
ALLG. GERICHTLICH BEDEUT. SACHVERSTÄNDIGER  
A-1030 WIEN, AM HEUMARKT 19      700 712 60 190

A-4820 BAD ISCHL, WIERSBERGSTR. 2  
TEL. (06132) 75 10

15 9 83

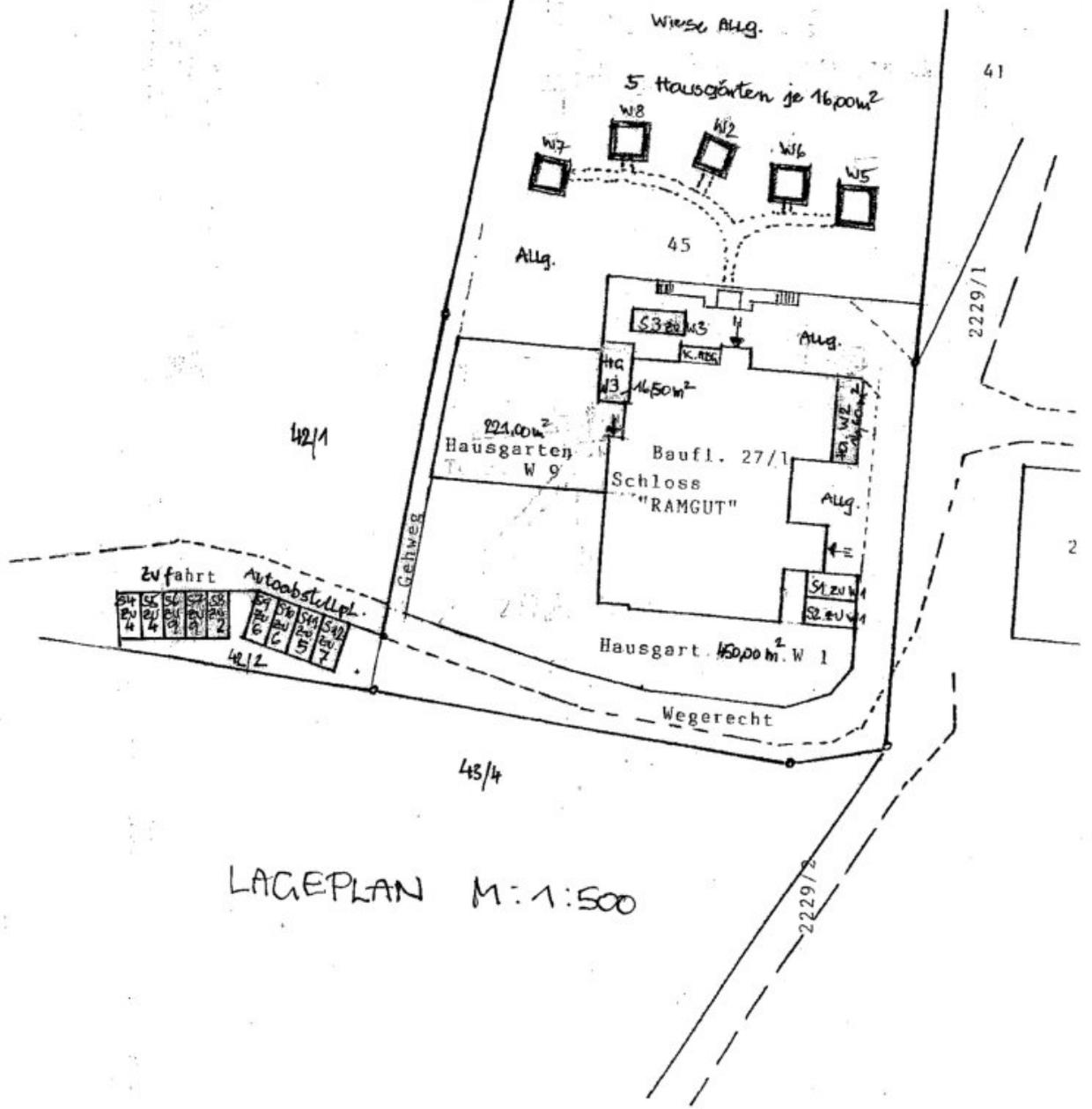
*210 ANNEC, 20/11/94*

MAYR-KLESTORFER OEG  
Bsp. Anlage 1.11  
A-4820 Bad Ischl  
Tel. (06132) 90 96 / 42 66



SITUIERUNG der HAUSGÄRTEN-  
PKW-STELLPLÄTZE i. Freien

BEILAGE III  
Nutzwertberechnu  
EZ 233 Gb 67007  
Obertressen  
(Schloss "Ramgut")



LAGEPLAN M:1:500

# Objektbeschreibung

**Ein Ort mit Geschichte. Ein Raum für Ruhe, Rückzug und Inspiration.**

? **Lage:** Ramgutstraße 18, Obertressen, Bad Aussee

? **Wohnfläche:** ca. 45 m<sup>2</sup>

?? **Raumaufteilung:** großzügiger Wohn-/Schlafbereich, Küche, Bad

? **Ausrichtung:** Ostseitiger Blick auf Natur und Gebirge

?? **Zustand:** hochwertig generalsaniert

? **Besonderheiten:** historische Substanz mit modernen Details, Holzbalken, Schlossambiente

## Beschreibung

Im charmanten Dachgeschoss des denkmalgeschützten Schlosses Ramgut erwartet Sie ein einzigartiger Rückzugsort mit rund 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Individualisten, Kulturliebhaber und Freunde des Besonderen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich besticht durch hohe Räume, freigelegte Dachbalken und warme Holzoberflächen. Die stilvolle Einbauküche fügt sich dezent in das Raumkonzept ein. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab.

Trotz der kompakten Fläche bietet die Wohnung ein großzügiges Raumgefühl – und eine Atmosphäre, die an Künstlerateliers erinnert. Es ist der perfekte Ort für eine kreative Auszeit oder einen festen Wohnsitz im Salzkammergut.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung im Bad
- Maßgeschneiderte Küche mit Marken-Einbaugeräten
- Modernes Bad mit Dusche und Naturstein-Elementen
- Abstellraum im historischen Gewölbekeller
- Kaminofen zusätzlich

- Hochwertige Sanierung unter Wahrung des Denkmalschutzes

## **Lage & Umgebung**

Schloss Ramgut liegt ruhig am Waldrand von Obertressen, nur wenige Minuten vom Zentrum Bad Aussees entfernt. In direkter Umgebung: das Kammerhofmuseum, traditionelle Kaffeehäuser, Wanderrouten und die Kultur des Salzkammerguts.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap