

Alpine Lifestyle At Its Finest



Einfamilienhaus

Objektnummer: 513/2976

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	1990
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	2.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilien treuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

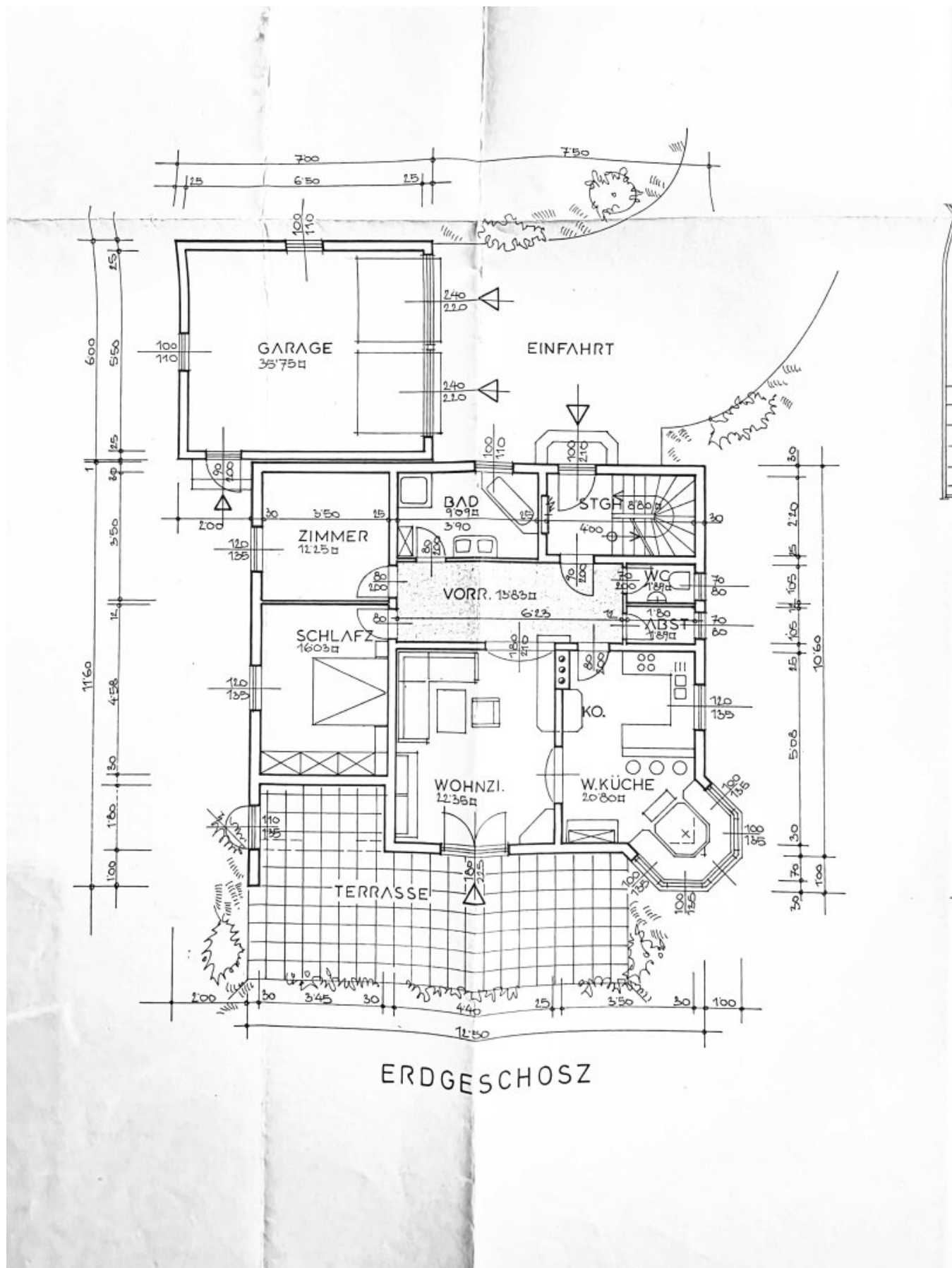
T +436626585180

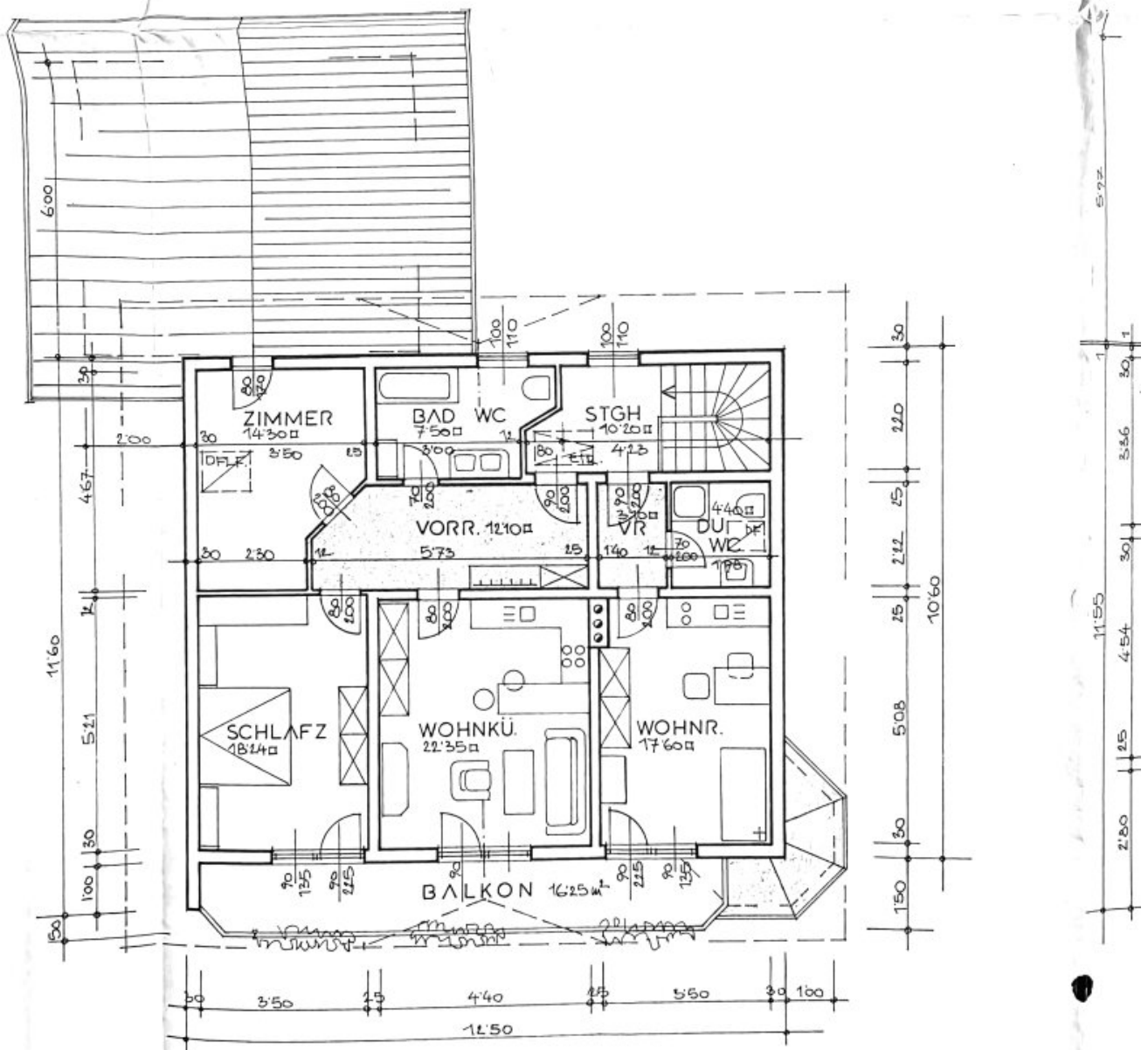
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



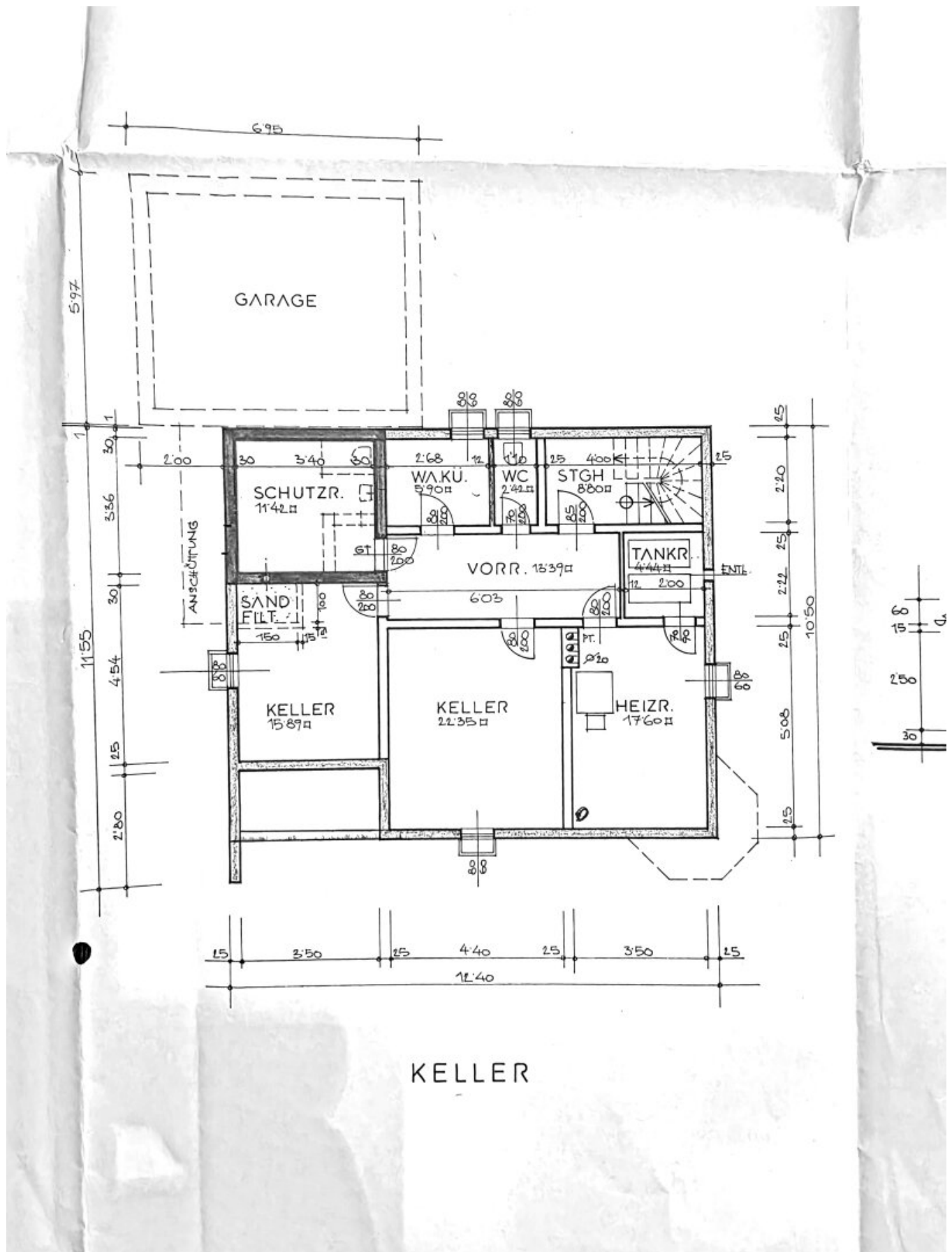








OBERGESCHOSZ



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft bietet nicht nur viel Raum zur Entfaltung, sondern auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Der gepflegte Garten mit Pool schafft ideale Voraussetzungen für erholsame Stunden im Freien – eine private Wohlfühloase mit Blick ins Grüne. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie das Ortszentrum von Altaussee bequem zu Fuß. Dort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Nahversorger, eine Ärztin, Poststelle, Schule und Kindergarten – praktisch und nah.

Für Naturliebhaber und Aktive eröffnet das Ausseerland das ganze Jahr über vielfältige Möglichkeiten: Ob Wandern, Radfahren, Golfen, Schwimmen, Tauchen, Skifahren oder Langlaufen – die Umgebung lädt zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung ein. Auch das kulturelle Angebot der Region mit ihren traditionellen Festen und Veranstaltungen trägt zur hohen Lebensqualität bei.

Die benachbarten Orte Bad Aussee und Grundlsee sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und erweitern das infrastrukturelle Angebot um weitere Annehmlichkeiten. Wer eine Verbindung aus naturverbundenem Wohnen und guter Erreichbarkeit sucht, wird sich hier besonders wohlfühlen. Die beeindruckende Bergkulisse, glasklare Seen und die frische Luft machen das Leben im Ausseerland zu etwas ganz Besonderem.

Das rund 1.900 m² große Grundstück zählt zu den seltenen Gelegenheiten in dieser gefragten Lage. Nur einen kurzen Spaziergang vom See entfernt, verbindet dieses Anwesen bauliche Substanz mit Beständigkeit, Charme und einer Lage, die in ihrer Qualität nur schwer zu übertreffen ist.

Das Haus selbst erstreckt sich über drei durchdacht gestaltete Ebenen. Großzügige, helle Räume, ein funktionaler Grundriss und liebevoll integrierte Details wie ein Erker im Essbereich oder der Kachelofen im Wohnzimmer verleihen dem Zuhause eine besondere Atmosphäre. Hier treffen Wohnkomfort und architektonisches Feingefühl aufeinander – ideal für Menschen, die Wert auf ein stilvolles, zugleich naturnahes Zuhause legen.

Der Außenbereich dieser besonderen Liegenschaft überzeugt auf ganzer Linie: Ein weitläufiger, liebevoll gepflegter Garten, ein stilvoll integrierter Pool und eine großzügige Sonnenterrasse mit freiem Blick auf das Dachsteinmassiv machen jede Jahreszeit zum Erlebnis. Ob entspannte Sommertage im Freien oder ruhige Winterabende mit Bergblick – hier wird Wohnen zur Lebenskunst.

Die Immobilie besticht durch ihre massive Ziegelbauweise mit stabilen Stahlbetonelementen – ein Synonym für Qualität und Langlebigkeit. Sorgfältig ausgewählte Materialien und ein stimmiges architektonisches Konzept verleihen dem Haus ein Gefühl von Wertigkeit und Beständigkeit. Tradition und moderne Wohnansprüche wurden dabei auf intelligente Weise miteinander verbunden.

Auf rund 107 m² überzeugt das Erdgeschoss mit einem funktionalen und zugleich stilvollen Grundriss. Schon beim Eintreten empfängt ein eleganter Vorraum mit integrierter Garderobe die Gäste. Großzügigkeit und liebevolle Details schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück dieser Ebene – ausgestattet mit einem traditionellen Kachelofen und direktem Zugang zur Sonnenterrasse. Hier verschmelzen Innen- und Außenraum zu einem offenen, naturnahen Lebensbereich. Die anschließende Wohnküche vereint hochwertige Ausstattung – wie eine elegante Steinplatte und moderne Geräte – mit zeitloser Ästhetik. Ein einladender Erker mit Essbereich rundet das Raumgefühl ab und bietet zu jeder Tageszeit ein eindrucksvolles Panorama.

Ein Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer, ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren das Raumangebot des Erdgeschosses.

Das Obergeschoss umfasst rund 110 m² und ist ideal konzipiert für individuelle Bedürfnisse: Zwei abgeschlossene Wohnbereiche mit jeweils eigenem Badezimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Gäste, Kinder oder Homeoffice.

Alle Schlafzimmer verfügen über großzügige Balkonzugänge mit traumhaftem Ausblick auf umliegende Wiesen, Wälder und das imposante Bergpanorama. Ein zusätzlicher Wohnraum auf dieser Etage schafft Platz für Ruhe und Inspiration – ideal als Bibliothek, Atelier oder persönlicher Rückzugsort.

Auch das rund 102 m² große Untergeschoss wurde mit viel Bedacht gestaltet. Neben einem Technik- und Hauswirtschaftsraum überzeugt diese Ebene mit echter Wohnqualität. Eine gemütliche Kellerbar mit rustikalem Holzdesign lädt zu geselligen Stunden ein – ideal für entspannte Abende mit Freunden oder Familie.

Ein besonderes Highlight ist der hauseigene Wellnessbereich: Eine Sauna, eine Whirlpool-Badewanne und eine komfortable Dusche verwandeln diesen Bereich in eine private Wohlfühloase. Abgerundet wird das Kellergeschoss durch ein separates WC sowie einen großen Lagerraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen



Mitglied des
immobilienring.at

Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m

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.