

**Neuer Preis! - Loftwohnung in historischer Villa mit Garten  
- Ruhe & Lebensqualität im Ausseerland**



**Objektnummer: 2114**

**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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,11 m²
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 89,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,42
Kaufpreis:	215.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.777,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Hartl**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg



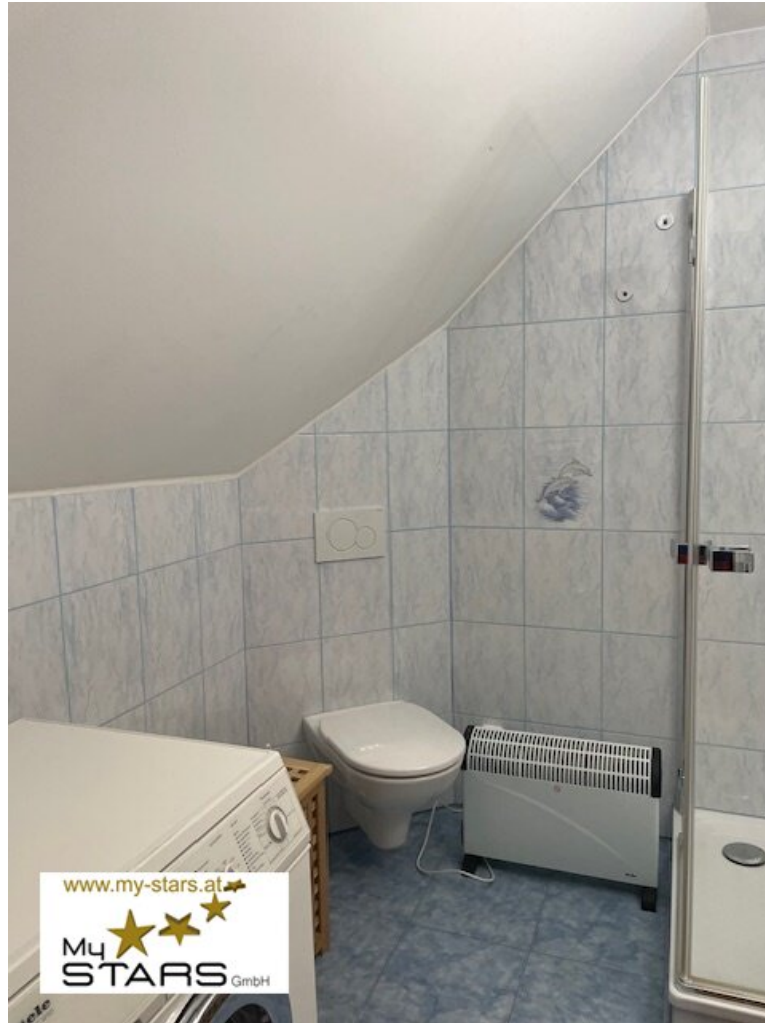






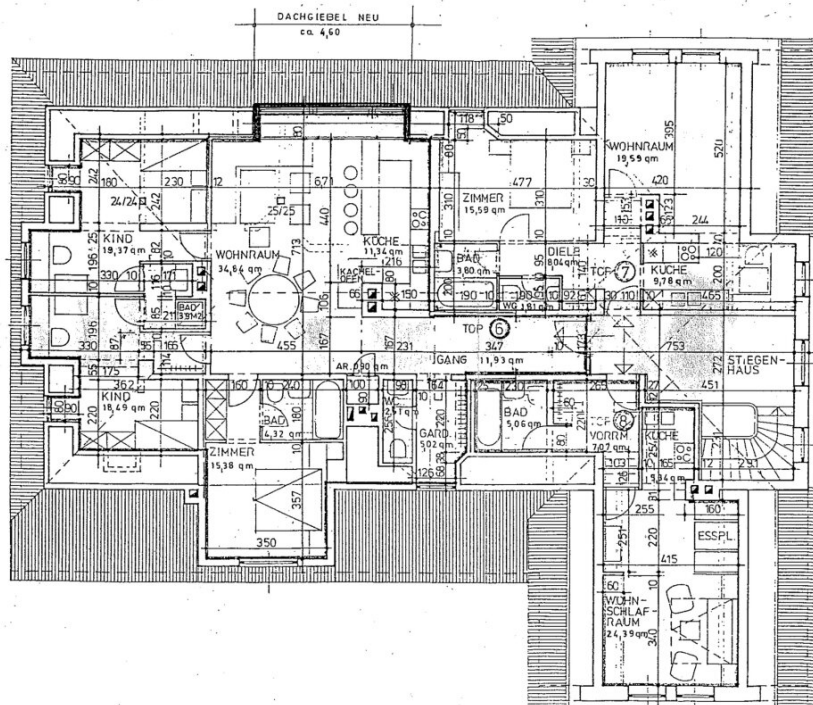






PLANUNG  
ARCHITEXTEN DIPL.INGR.  
BUCHRAINER + ECK

ABBRUCH  
NEUBAU



MAIER, LEESTORFER OEG  
Explanade 13  
A-4820 Bad Ischl  
Tel. (06432) 80 96 12 88

BAD AUSSEE, 20. 6. 94.

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



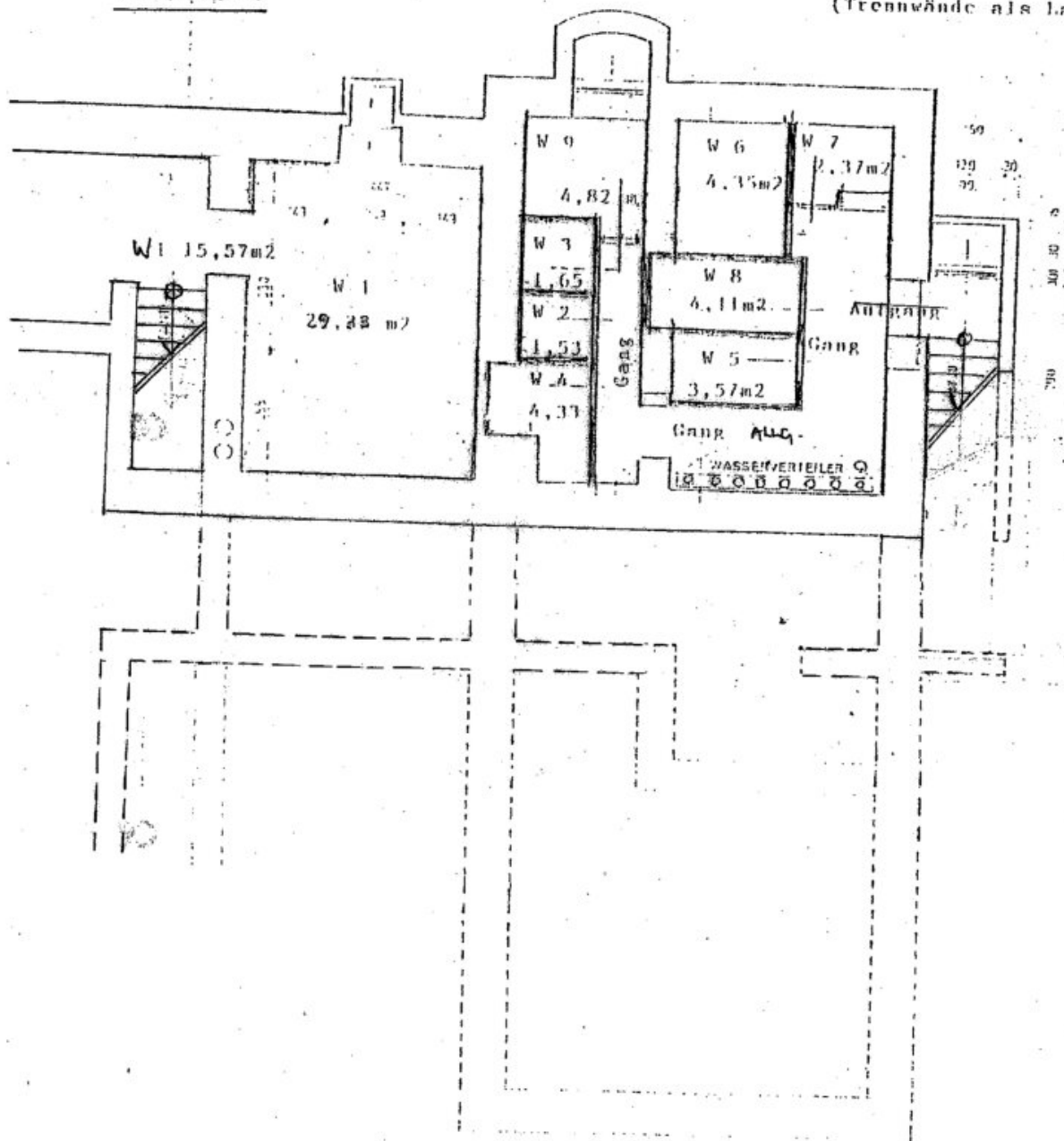
25/04 2013 11:13 FAX

001

Nutzwertberechnung  
EZ 233 Gb 67007 Ober  
Neueint. Kellerabteil

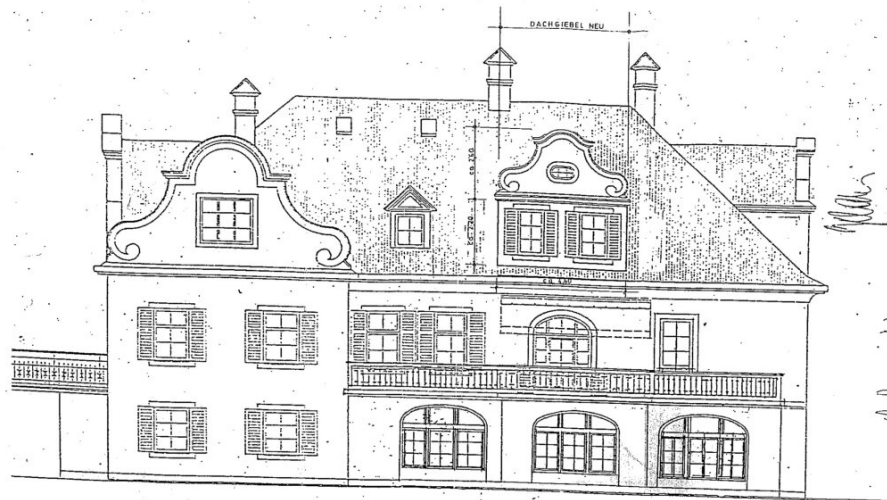
KELLER

(Trennwände als Lalle



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

**My  
STARS** GmbH



Bad Aussee, Schloss Ramgut, 25.4.1994

**MAYR - MAYR**

IMMOBILIENREHABITATIONSGESELLSCHAFT m.b.H.  
A-4820 BAD ISCHL, WIRERSSTR. 2  
TEL. (06132) 75 10

ADAPTIERUNG  
SCHLOSS "RAMGUT"  
BAD AUSSEE  
NORDWESTANSICHT M1:100

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

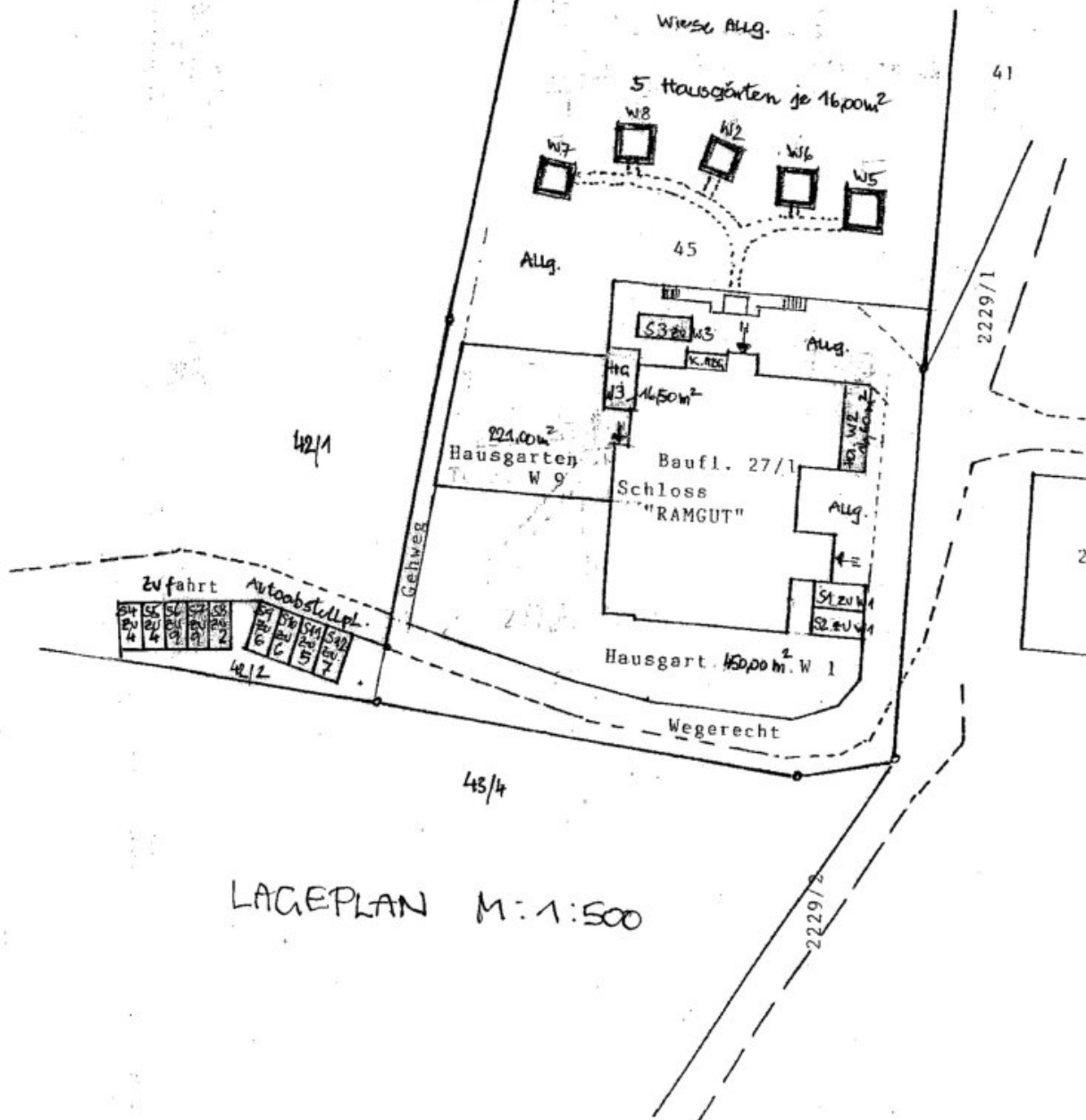
15.9.94

15.9.94

15.9.94

15.9.94

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





## 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.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung im Bad
- Maßgeschneiderte Küche mit Marken-Einbaugeräten
- Modernes Bad mit Dusche und Naturstein-Elementen

- Abstellraum im historischen Gewölbekeller
- Eigener Kamin für gemütliche Atmosphäre
- Hochwertige Sanierung unter Wahrung des Denkmalschutzes
- Privater Terrassenzugang unter altem Baumbestand
- Bezugsfertig möbliert

## 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