

THE ONE - Mountain Lodge mit Weitblick in St. Wolfgang im Salzkammergut mit Seeblick Top-Lage



Haus groß süd-ost-Seite

Objektnummer: 5753/516647928

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5360 St. Wolfgang im Salzkammergut
Baujahr:	1937
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	547,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

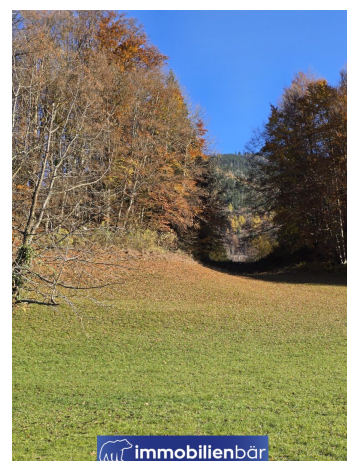
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

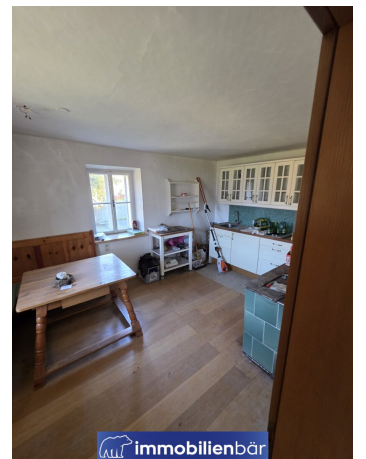
T ?+43 676 6262555?

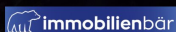
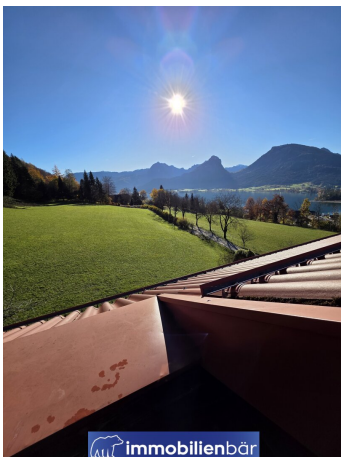
H ?+43 676 6262555?

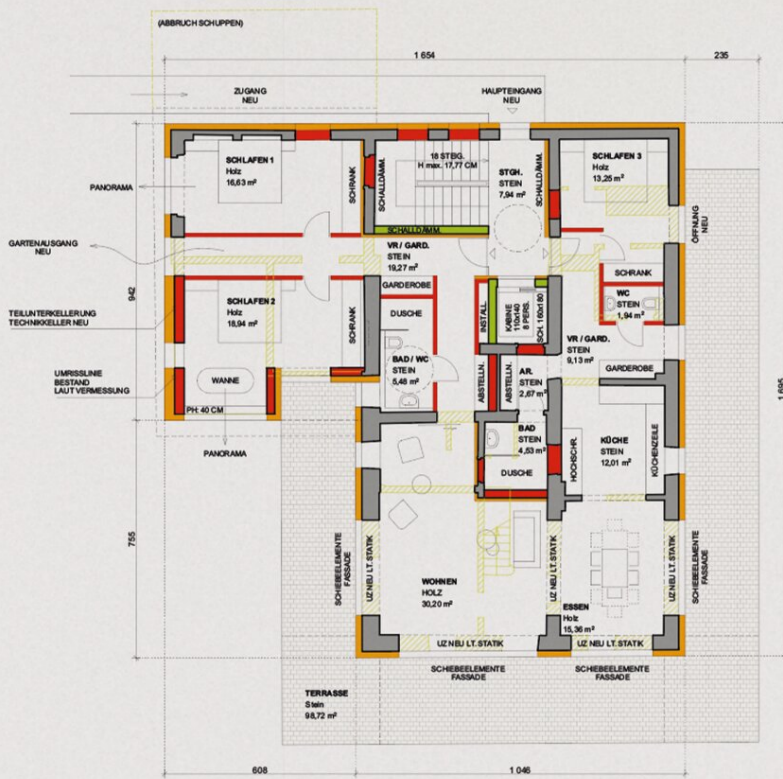
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











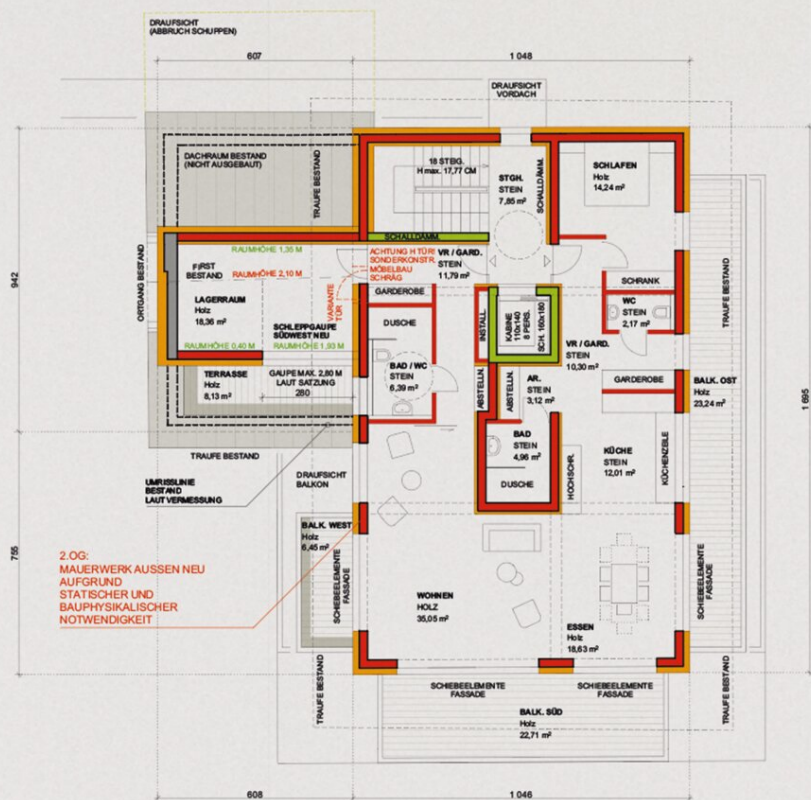
Grundriss EG - Top 1

Wohnfläche: 149,41 m²
Terrasse: 98,72 m²
Garten: ca. 400 m²



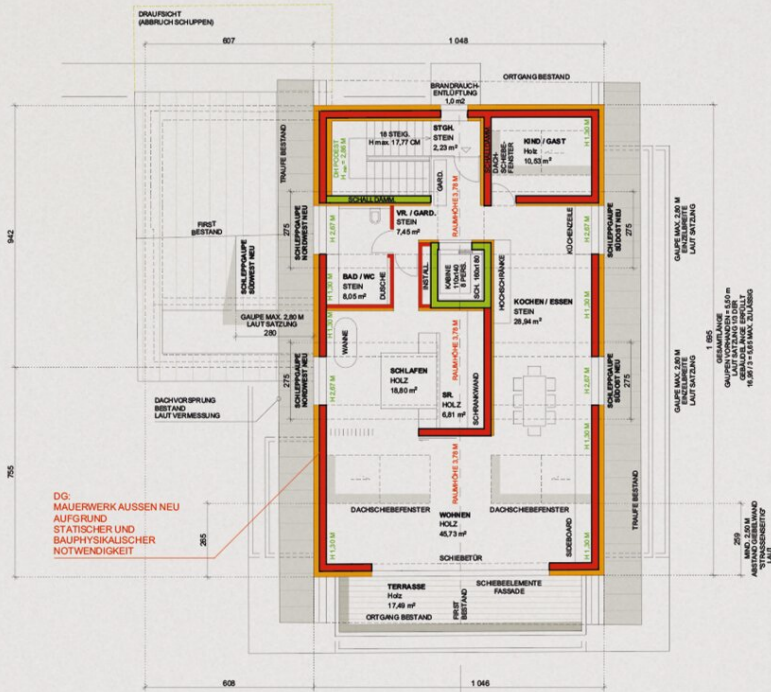
Wohnfläche: 133,05 m²
Balkone: 69,41 m²

Wohnfläche: 133,05 m²
Balkone: 69,41 m²



Grundriss 2. OG - Top 3

Wohnfläche:	118,66 m ²
NFL:	18,36 m ²
Terrasse:	8,13 m ²
Balkone:	52,40 m ²



Grundriss DG - Top 4

Wohnfläche: 126,31 m²
Terrasse: 17,49 m²

Objektbeschreibung

Dort oben, eingebettet in die majestätische Landschaft von St. Wolfgang, fühlt man sich dem Himmel/Paradies ein Stück näher. Zwischen schroffen Gipfeln, sanften Almwiesen und dichten Wäldern, den malerischen Wolfgangsee vor Augen, da befindet sich ein Juwel. Ein Anwesen, das viel mehr ist als ein Ort zum Wohnen: THE ONE. Es ist echt, unverfälscht und so pur. Ja, einzigartig kann man wohl sagen. Ein Paradies, an dem man Erinnerungen schafft, die bleiben.

Ein Ort, an dem man Freude atmet, Herzen öffnet und Staunen zum Lebensinhalt wird. Ein Refugium, das einlädt, sich treiben zu lassen und einzutauchen in pure Idylle.

EINZIGARTIGE ALLEINLAGE - eine seltene Gelegenheit!

- Südhang
- Ruhig
- Unglaublich schöne Aussicht – Seeblick, Bergblick
- keine Straße
- fußläufig in wenigen Minuten zum Ortskern St. Wolfgang
- Schafbergbahn in nächster Nähe
- toller Wanderweg nebenan

- eigene Quelle am Grundstück
- Ca. 20.000 m2 Wiese
- Ca. 20.000 m2 Wald

Die hier angebotene Liegenschaft ist ein **Rohdiamant** der auf sein Erwachen wartet!

Das Gebäude ist professionell entkernt worden und kann nach den Wünschen des neuen Eigentümers frei gestaltet werden. Es liegen bereits Pläne vor, die aber nicht übernommen werden müssen. Jene Baumfirma, die die Entkernung vorgenommen hat, kann auch den Wiederaufbau durchführen.

Eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung liegt die Liegenschaft im **Grünland** und ist **landwirtschaftlich ausgewiesen** – das **garantiert eine Unbebaubarkeit** in der Umgebung und ist ideal für Nutzer mit Vorliebe zur **ALLEINLAGE**, naturnahem Wohnen oder mit Bezug zur Landwirtschaft.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap