

## Neubau Ausseer.Landhaus: Lichtersberg Gütl



Visualisierung Außenansicht

**Objektnummer: 513/2905**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8992 Altaussee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Stiller-Haar**

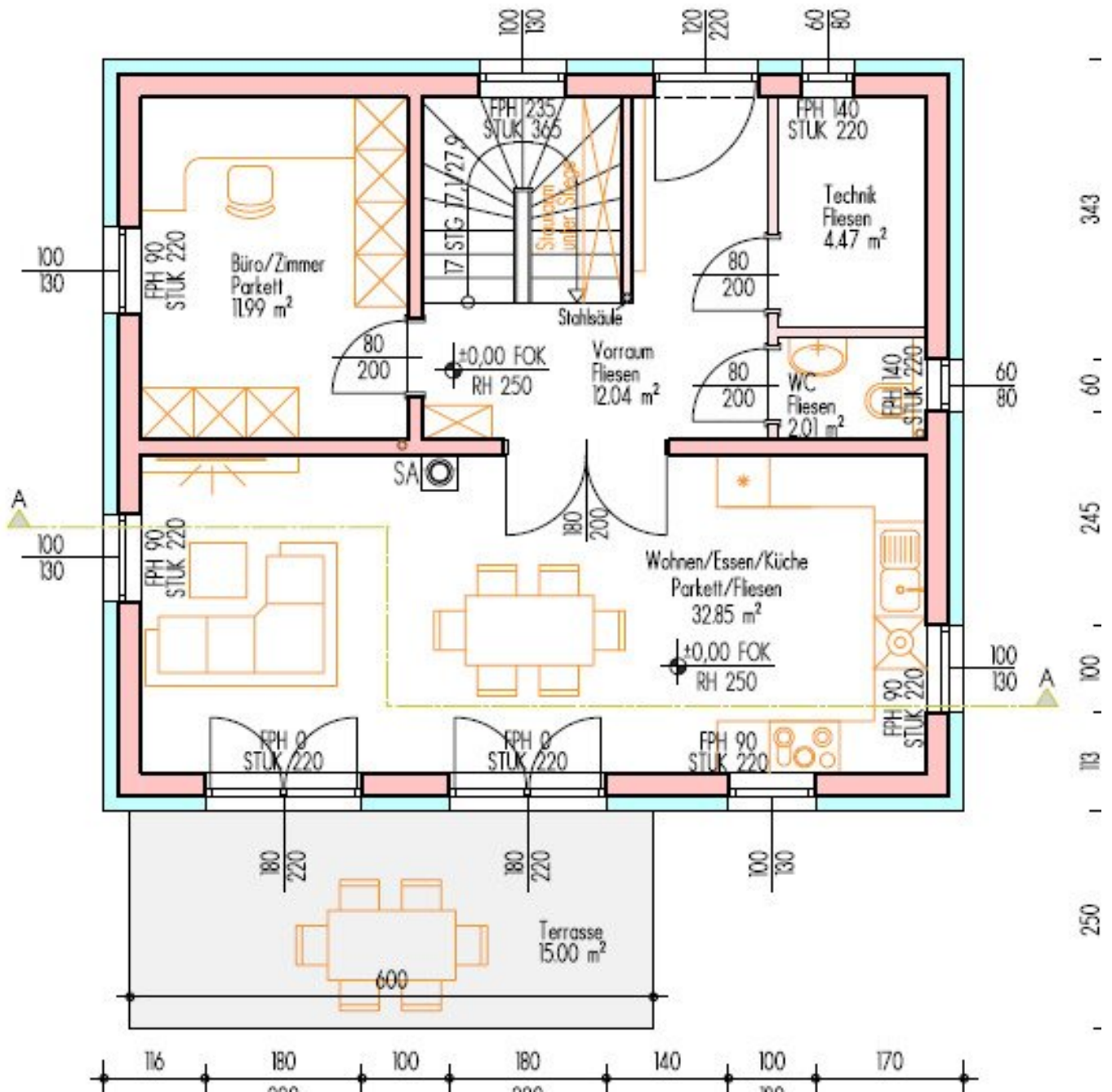
Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

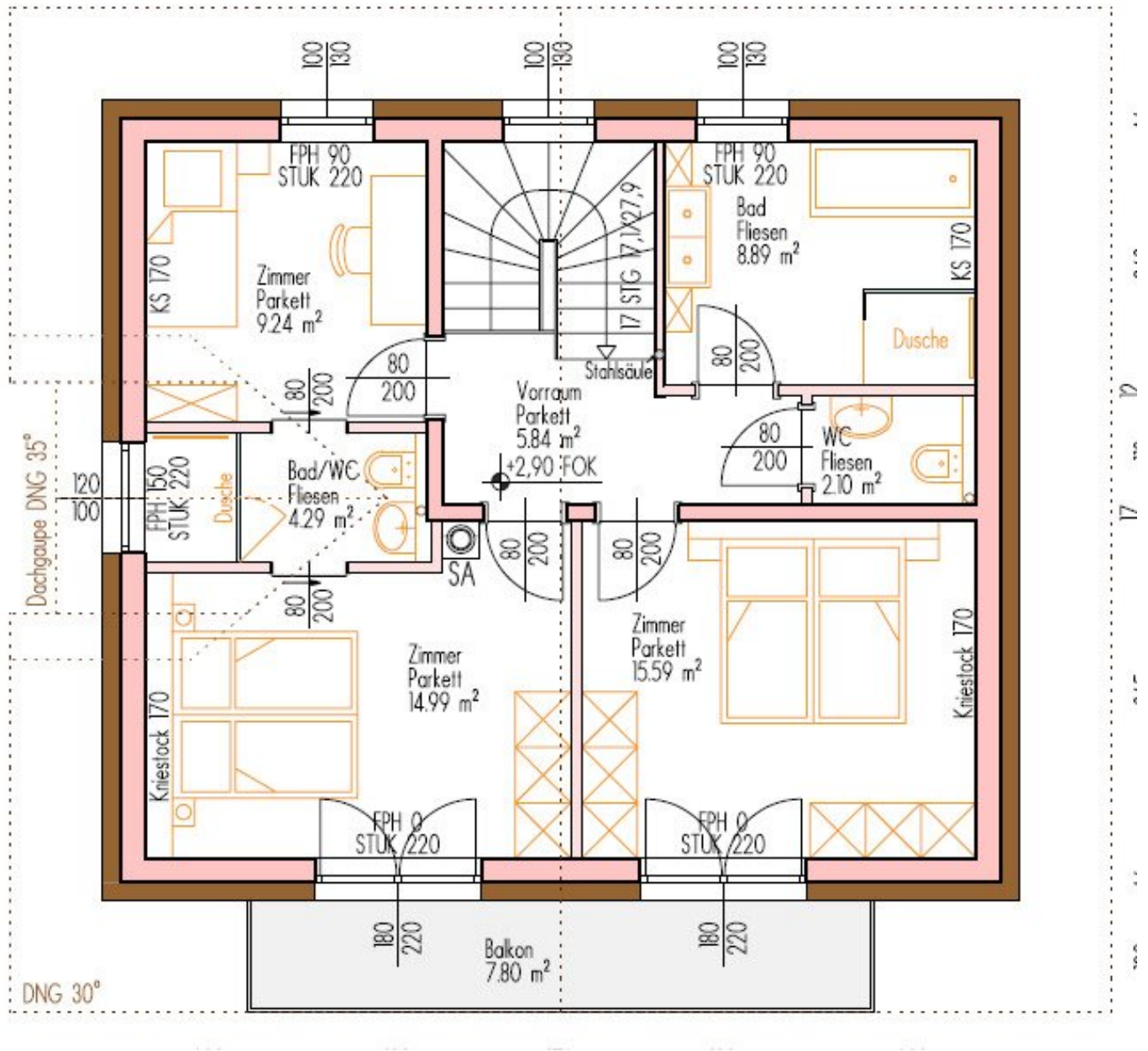
T +436626585180

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









## Objektbeschreibung

"Glücklichsein ist ein bisserl leichter mit einem Haus im Ausseerland" (Friedrich Torberg)

Das Ausseer-Landhaus ist ein individuell gefertigtes Holzhaus. Von Meisterhand gemacht, kein Haus von der Stange. Heimisches Holz ist das Edelmateriale der Häuselbauer im Ausseerland. Seit Generationen. Wärme, Behaglichkeit, Gesundheit, frische Luft, Natürlichkeit, Lebendigkeit, aber auch Bescheidenheit machen den Baustoff Holz aus. Mondphasen-geschlägertes Holz ist eine zusätzliche Besonderheit bei den Ausseer-Landhäusern. Vor allem verwendet bei Konstruktionshölzern, denen dieses spezielle Holz Wetterfestigkeit und Stabilität verleiht.

In zentraler Lage in Altaussee entstehen fünf Ausseer-Landhäuser, dörflich vereint und doch getrennt, bilden sie das Lichtersberg Gütl. Herrlich weite Ausblicke auf natürliche und unverbaubare Blumenwiesen und den majestätischen Loser mit seiner Krone machen dieses Gütl zu einem ganz besonderen Ort in Altaussee. Ob zwei oder drei Schlafzimmer, zwei oder drei Bäder, Büro oder Bibliothek, Stauräume und Wirtschaftsräume, Lesecken oder Sauna, all das lässt sich bestens je nach Wunsch auf rund 125 Quadratmeter Wohnfläche einteilen. Eines der fünf Häuser könnte sogar mit noch mehr Wohnfläche errichtet werden. Dazu Carport, Holzterrasse und Garten. Mehr braucht`s nur selten.

Zudem sind die Ausseer-Landhäuser passive Niedrigenergie-Häuser und werden mit natürlicher Erdwärme geheizt. Die Ausseer-Landhäuser werden ausschließlich von heimischen Meisterbetrieben hergestellt und ausgestattet.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m



### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

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.