

Ökologisches Haus zwischen Wolfgangsee und Bad Ischl



Objektnummer: 960/71884

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5360 St. Wolfgang im Salzkammergut
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	164,00 m ²
Nutzfläche:	291,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 49,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Simonlehner

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

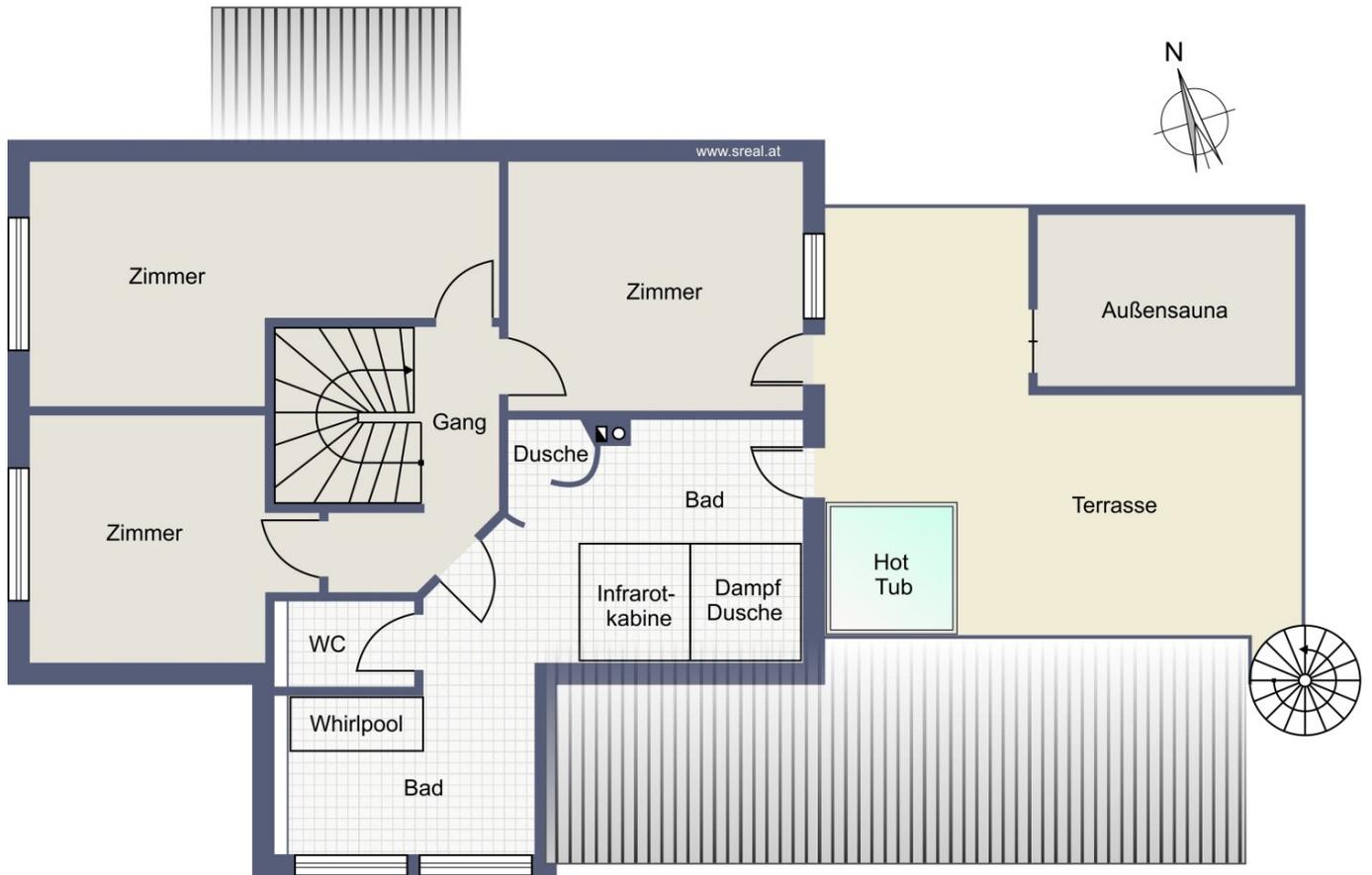


Mitglied des
immobilienring.at

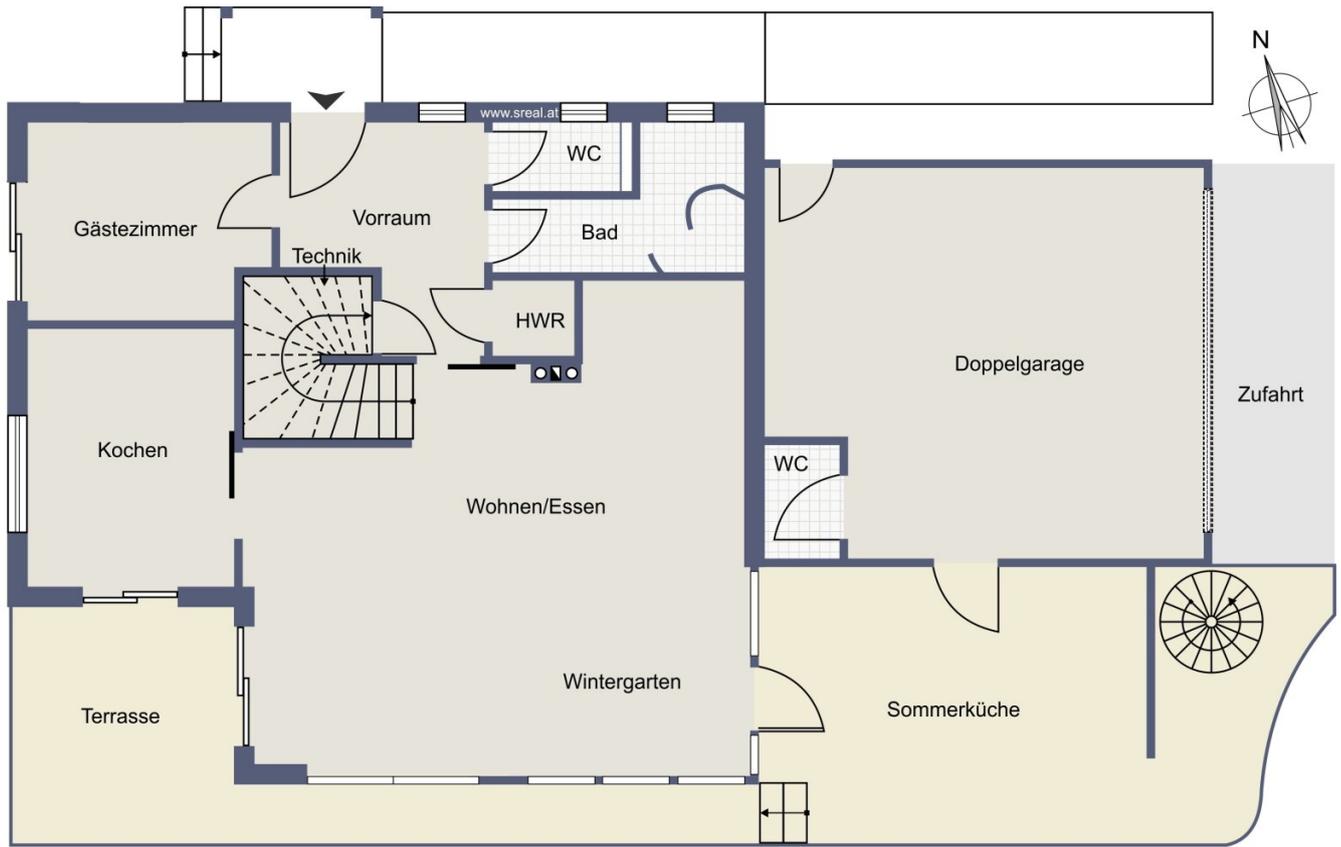








Skizze Dachgeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Das in Vierkant-Blockbauweise errichtete Einfamilienhaus befindet sich zwischen dem Wolfgangsee und der Kaiserstadt Bad Ischl in der malerischen Kulisse vom Salzkammergut.

Es wurde 2017 auf dem Grund der Österreichischen Bundesforste errichtet. Der Baurechtsvertrag endet mit 31.01.2115, wobei eine Option auf Verlängerung besteht.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 164 m² mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern bietet dieses Zuhause Platz für die ganze Familie. Die offene Raumgestaltung und die lichtdurchfluteten Räume sorgen für ein angenehmes Wohnklima mit hohem Wohlfühlfaktor.

Ein Highlight ist das raumhohe Badezimmer im Obergeschoss mit Dampfsauna, Dusche, Infrarotkabine, Whirlpool und dem Ausgang auf die 42 m² große Dachterrasse, auf der sich eine Fasssauna befindet und einen traumhaften Blick in die umliegende Natur bietet.

Auch der großzügige Garten mit gemütlichem Grillbereich und einer überdachten top ausgestatteten Outdoor-Küche lassen Herzen höher schlagen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden und Familie im Garten grillen oder auf der Terrasse den Sonnenuntergang genießen. Hier gibt es unendlich viele Möglichkeiten um sich zu entspannen.

Die geräumige Doppelgarage mit ca. 36 m² ist mit einem WC und einer Nische ausgestattet und würde somit genügend Platz für eine Werkbank bieten.

Im Kaufpreis inkludiert ist im Haus das gesamte Mobiliar, welches erst vor ca. 2 Jahren mit viel Liebe zum Detail ausgesucht wurde.

Sie erwerben hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Lebensqualität!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <3.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

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.