

**Den Sommer genießen- Marina Lodge am idyllischen
Mattsee mit Seezugang - neuer Preis**



Objektnummer: 5753/516647633

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5221 Lochen am See
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	31,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	21,52 €
USt.:	2,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



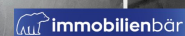
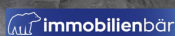
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

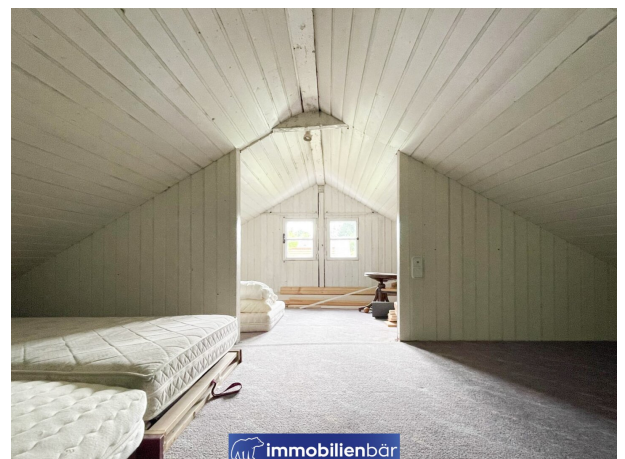
T +43 664 5235769













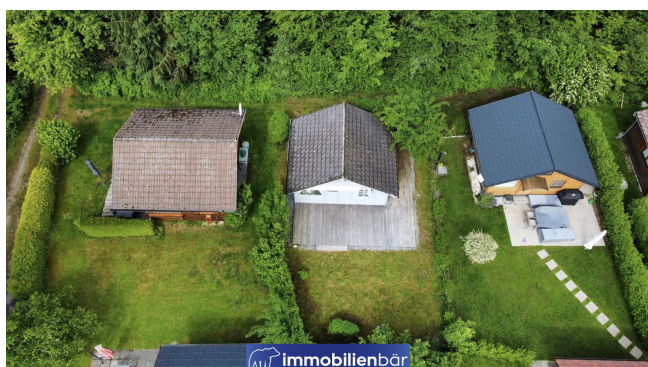
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär









**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**



**Michaela
Hochreiter MBA**

 +43 (0)664 52 35 769
 michaela.hochreiter@immobaer.at





Objektbeschreibung

Direkt am **Nordostufer des glitzernden Mattsees** – eingebettet zwischen Wald, Wasser und dem charmanten Hüttendorf Stein – liegt diese maritime Rarität: **Marina Lodge**. Eine **liebevoll erhaltene Seehütte mit Seezugang**.

Das rund **132 m² große Grundstück** am Waldrand bietet einen unvergleichlichen Rückzugsort – ruhig gelegen und doch ganz nah am Wasser. Die Seehütte selbst verfügt über eine **Nutzfläche von ca. 31 m²** und ist als Wohnungseigentum parifiziert. Schon beim Eintreten spürt man das maritime Flair dieser charmanten Lodge. Ein kleiner Vorraum führt in den gemütlichen Wohnbereich mit Blick auf den See. Die kompakte Küche bietet alles Notwendige für die Zubereitung kleiner Mahlzeiten, während ein Badezimmer mit Dusche und WC für praktischen Komfort sorgt.

Über eine schmale Treppe gelangt man zu dem behaglichen Schlafbereich unter dem Dach – ideal für entspannte Nächte am Wasser.

Das Herzstück dieser Immobilie ist ein **gemeinsames Badeufer mit freiem Zugang zum Mattsee**. Von dort eröffnet sich ein atemberaubender Blick auf die Gegend.

Hier lässt es sich aushalten.

Ein Perfekter Platz zum Innehalten,

Schwimmen und Sonnen.

Highlights

- **Letzte Hütte vor dem Wald** - besonders ruhig gelegen
- Traumhafte Kulisse an einem der schönsten Seen Österreichs
- **allgemeiner Liegebereich mit Seezugang**
- **große Terrasse**
- **Eigener PKW-Abstellplatz**
- Zweitparkplatz pachtbar auf angrenzendem Grundstück

Daten

- **Wohnfläche ca. 31 m²**

- **Grundstücksgröße ca. 132 m²**
- **2 Zimmer**
- **keine Heizung vorhanden**
- **teilweise möbliert**
- **1 WC**
- **1 Bad**
- **1 Parkplatz**
- **Widmung Zweitweiliger Wohnbedarf**

ausschließlich private Nutzung; keine gewerbliche oder touristische Nutzung erlaubt

- **Beziehbar: nach Vereinbarung**

BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten ÖRAG (Akonto) € 25,55/monatlich
- Stromkosten nach Aufwand
- Pachtvertrag vom 31.12.2002 € 120,00/jährlich (für den Seehütten-Zugang westseitig)
- Gemeindeabgabe jährlich € 126,00/jährlich

HINWEIS SEEHÜTTE-NEUBAU:

- Bei einem Neubau der Seehütte Nr. 6 ist gemäß dem aktuellen Bebauungsplan von 2018 und Wohnungseigentumsvertrag ein Bauansuchen an die Gemeinde Lochen notwendig.

HINWEIS SEEHÜTTE-ZUGANG:

- Der Zugang dieser Seehütte Nr. 6 ist nur auf dem Pachtgrundstück zwischen Seehütten und Wald westseitig möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <4.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap