

Ausseer Handwerk trifft Moderne - Zweitwohnsitz



Ansicht Wohnraum

Objektnummer: 513/2963

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8992 Altaussee
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	144,34 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	265,87 m ²
Heizwärmebedarf:	47,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



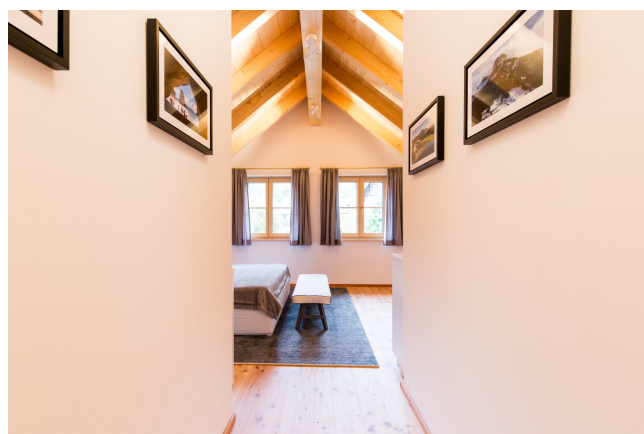
Andrea Stiller-Haar

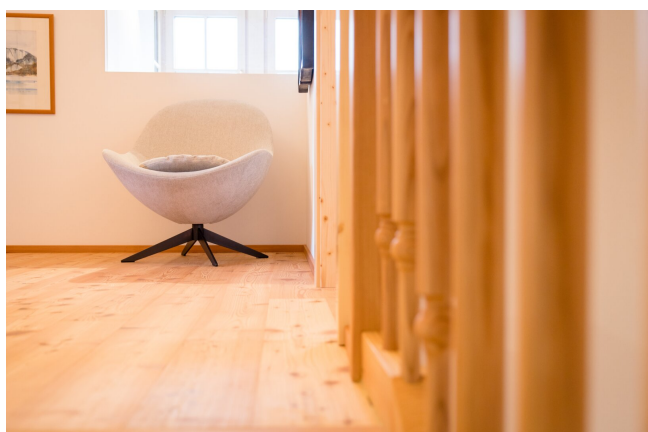
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180









Objektbeschreibung

Tradition trifft Moderne – Handwerkskunst in Perfektion. 2020 in Zusammenarbeit mit regionalen Meisterbetrieben errichtet, vereint das Holzhaus traditionelle Ausseer Bauweise mit allen Vorzügen modernen Wohnkomforts. Hochwertige Holzdielen, maßgefertigte Tischlerarbeiten, elegante Landhausküche mit Marmorarbeitsplatte und großzügige Raumhöhen lassen eine Wohnwelt entstehen, die Wärme, Qualität und Stil ausstrahlt.

Wohnen auf zwei Ebenen – Rückzugsort für die ganze Familie. Die ca. 145 m² Wohnfläche erstrecken sich über zwei Ebenen und werden durch einen privaten Garten mit Terrasse auf rund 266 m² ergänzt – ein idealer Ort für gesellige Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich das Herzstück des Hauses. Hier trifft die Gemütlichkeit eines offenen Kamins auf die Klarheit moderner Raumgestaltung. Die lichtdurchflutete Veranda mit Zugang zur Terrasse schafft fließende Übergänge zwischen Innen und Außen.

Privatsphäre und Komfort – stilvolle Rückzugsräume im Obergeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie ein Hauptschlafzimmer mit Bad-en-Suite, ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie eine exklusive Sauna – ideal für entspannte Stunden nach einem Tag in den Bergen oder am See. Große Glasflächen und Verandabereiche schaffen beeindruckende Blickachsen und lichtdurchflutete Räume.

Besonderheiten, die den Unterschied machen: Das Landhaus ist Teil einer exklusiven kleinen Wohnanlage auf einem rund 1.655 m² großen Grundstück mit insgesamt vier Häusern im Wohnungseigentum. Zwei Außenstellplätze sowie ein Carport runden das Angebot ab.

Besonders hervorzuheben ist die seltene Widmung als Zweitwohnsitz – eine wahre Rarität im Salzkammergut und ein wertvoller Schatz für Generationen.

Ihr ganz persönlicher Rückzugsort in Altaussee – wo Tradition, Natur und Lebensqualität zu einem einzigartigen Zuhause verschmelzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Mitglied des
immobilienring.at

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

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.