Liebevoll restauriertes Landhaus

Objektnummer: 317

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4881 Straß im Attergau
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	241,70 m²
Nutzfläche:	280,40 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	67,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	26,70 €

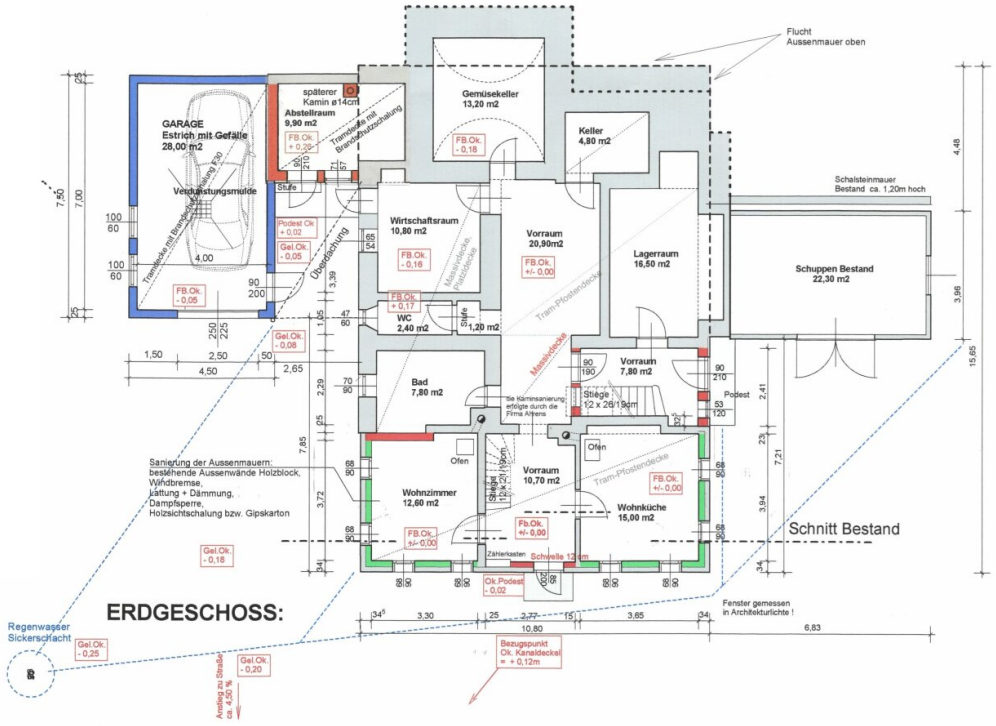
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

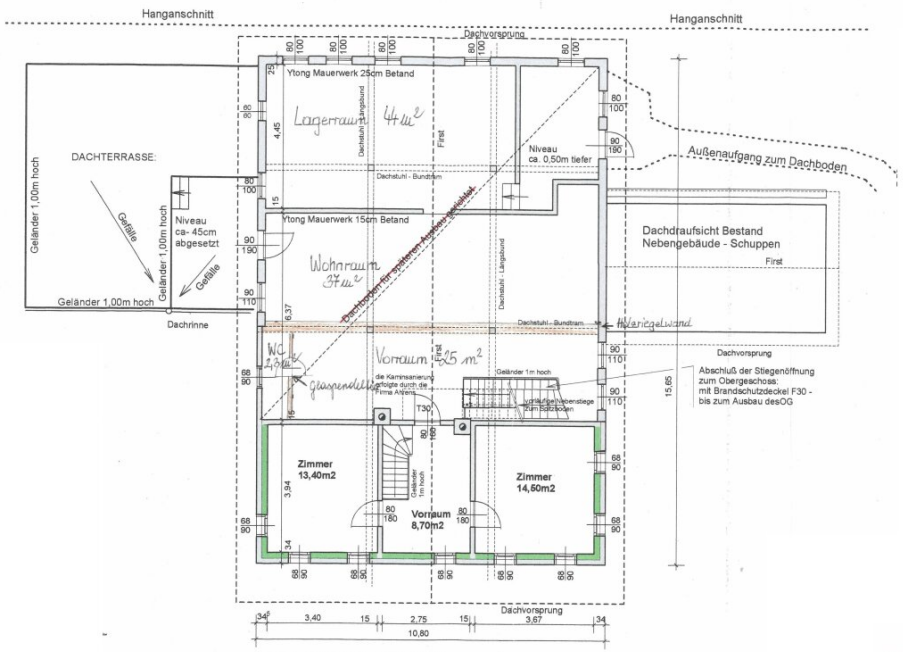
Ihr Ansprechpartner

Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen



DIESER EINREICHPLAN DIENT ZUR VORLAGE BEI DER BAUBEHÖRDE UM ERWIRKUNG DER BAUBEWILLIGUNG UND IST NICHT ALS AUSFÜHUNGSPLAN GEDACHT. SOLLTE ER DENNOCH ALS GRUNDLAGE FÜR DIE AUSFÜHRUNG VERWENDET WERDEN, SO SIND ALLE AUFÜHRUNGSDEDAILS UND KOTEN ZU ÜBERPRÜFEN UND NATURMASSE ZU KONTROLLIEREN ETC



OBERGESCHOSS:

Gemeindeamt Straß i. A.
Bundesgebühren € 7,80
Verwaltungsabgabe €
entrichtet Geb. Verz. Nr. 2021/Sollstellung
Datum 24.03.2021 Unterschrift A. Kolbrod

Objektbeschreibung

Auf halbem Weg zwischen Mondsee und Attersee liegt dieses liebevoll restauriertes Landhaus in einem kleinen ruhigen Seitental in der Gemeinde Straß im Attergau. Der Attergau umfasst die drei Gemeinden St. Georgen, Straß, Berg und erstreckt sich zwischen dem Attersee und dem Mondsee - er vereint Wohngenuss, Erholung, Sport, Geschichte und Kultur in einer wunderschönen Naturlandschaft.

Das ehemalige "Sacherl" wurde während der letzten Jahre mit viel Liebe zum Detail vollständig renoviert und z.T. neu aufgebaut. Dabei spielte die Verwendung nachhaltiger Materialien, insbesondere Holz, Steinwolle, etc. eine entscheidende Rolle. Im Erdgeschoß befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Wohnküche, ein Badezimmer, der Weinkeller sowie Nebenräume wie Werkstatt, Lagerraum und Waschküche. Das Obergeschoß beherbergt zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Arbeitszimmer. Über dieses gelangt man in einen baulich getrennten Bereich, in dem sich ein Büro/Bastelzimmer und ein Therapie-/Praxisraum mit separatem, ebenerdigen Eingang befindet.

Der Garten ist ein Paradies für sich und bietet neben zahlreichen Blumen und Sträuchern, Teich und Feuerstelle auch so manchen Rückzugsort.

In fußläufiger Entfernung liegen die Haltestellen der Regionalbusverbindung St- Georgen - Mondsee und die Autobahnanschluss-Stelle St. Georgen erreichen Sie binnen weniger Minuten. St. Georgen mit entsprechender Infrastruktur (Apotheke, Ärzten, Kindergarten/Schulen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Regionalbahn, …) liegt rund fünf Minuten entfernt.

Das Landhaus wird vollständig möbliert zum Verkauf angeboten.

Grundstücksfläche:

- A = 1.682 m² (lt. Grundbuch)

Wohnfläche:

- A ~ 241,7 m² (lt. Plan)

Widmung:

- W - Wohngebiet

Heizung/Warmwasser:

- Holz-Stückgutheizung mit Pufferspeicher

- Fußbodenheizung | Deckenheizung | Radiatoren

Parkmöglichkeit:

- Garage

- Freistellplätze

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Klinik <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap