

**Traumhaus nahe dem Mattsee: 6 Zimmer, Wintergarten, Carport – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 2122**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus                  |
| <b>Land:</b>                      | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 5163 Palting          |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1970                  |
| <b>Zustand:</b>                   | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 158,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>                    | 6                     |
| <b>Bäder:</b>                     | 2                     |
| <b>WC:</b>                        | 3                     |
| <b>Balkone:</b>                   | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>                 | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>               | 4                     |
| <b>Keller:</b>                    | 78,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 725.000,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 4.588,61 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Pichler

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

















www.my-stars.at  
My STARS GmbH



My STARS



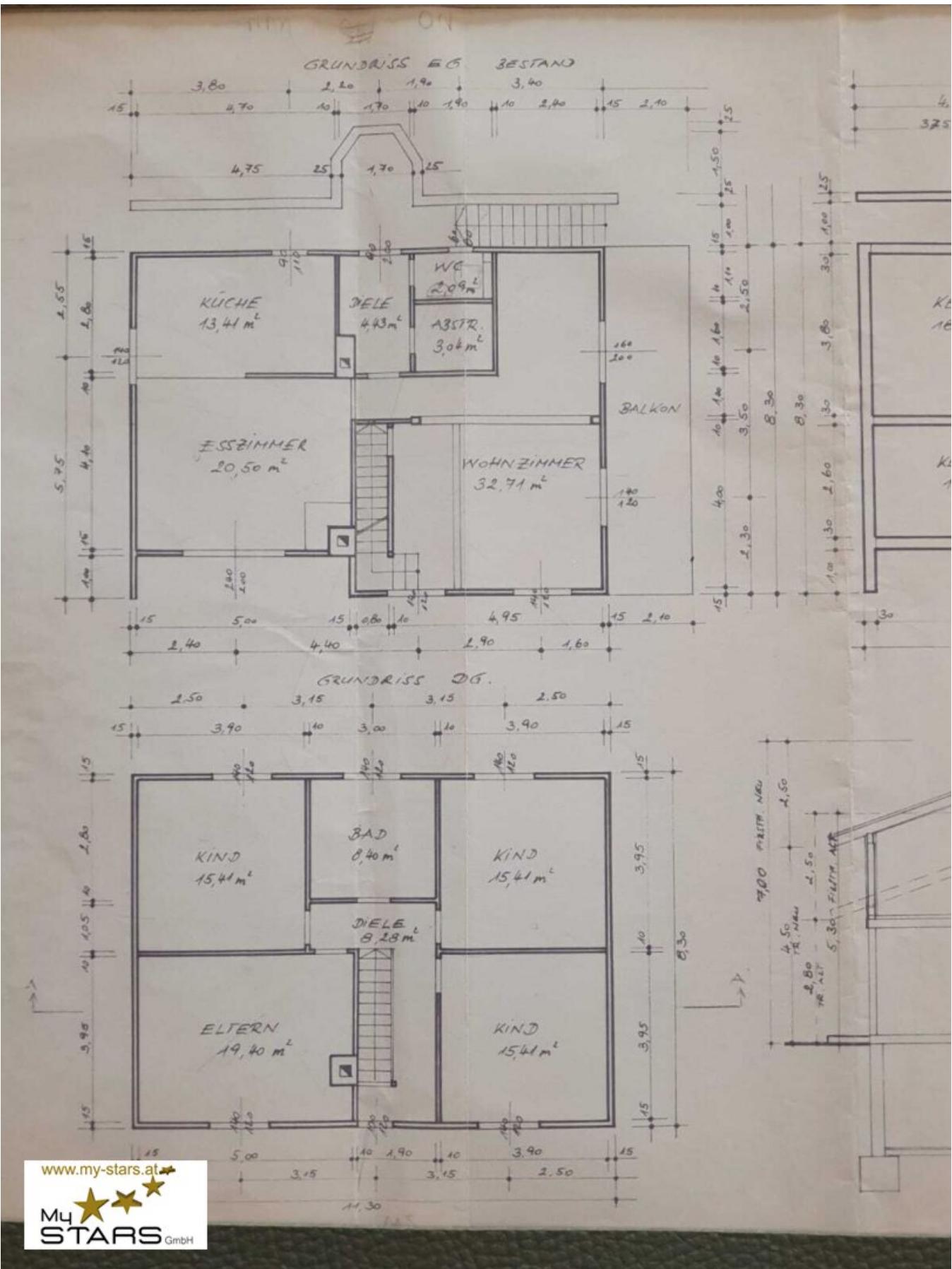
My STARS

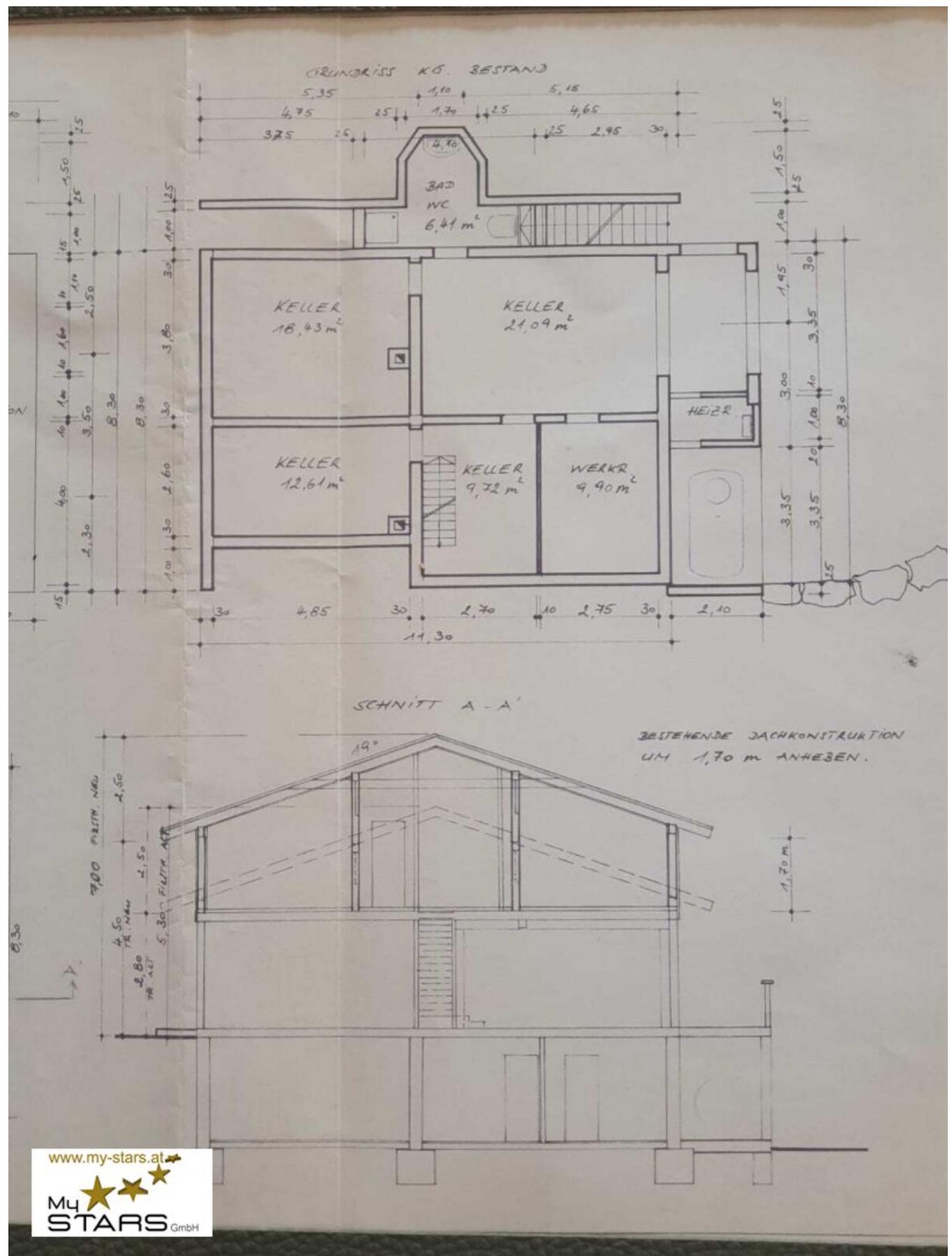




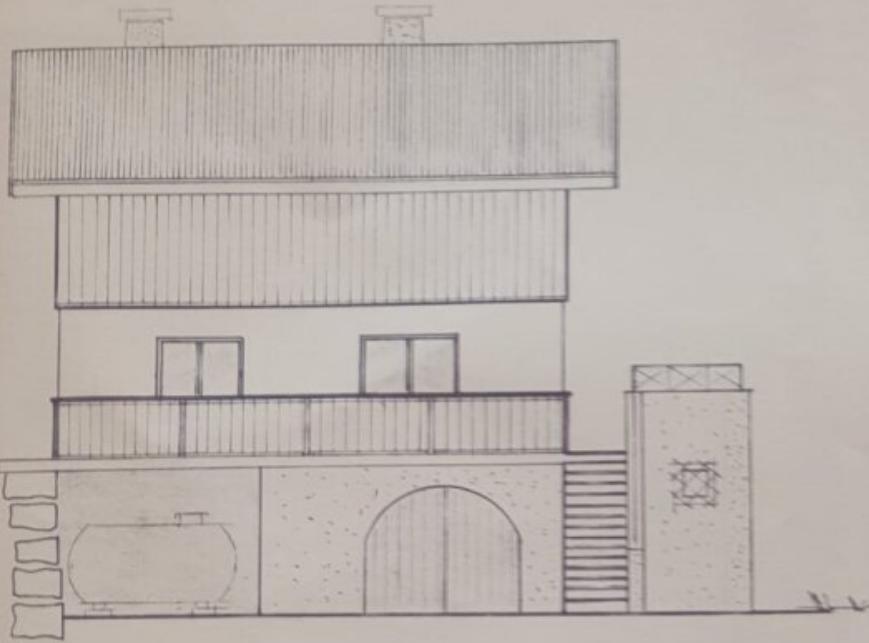


www.my-stars.at  
**My STARS** GmbH

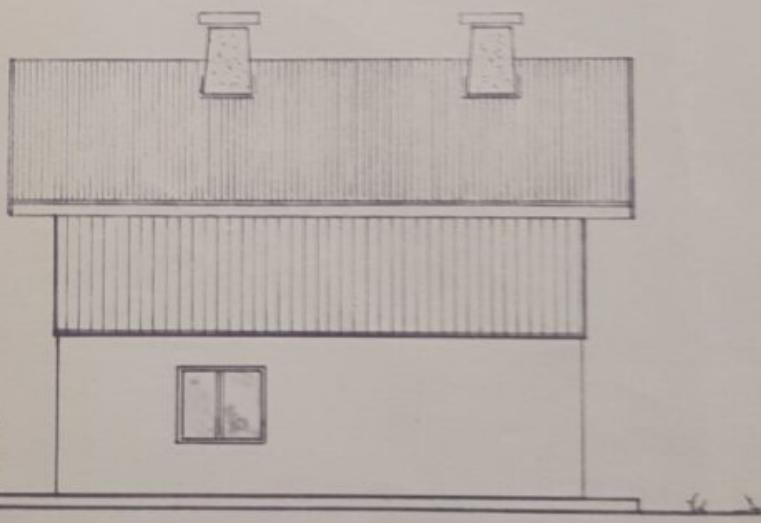


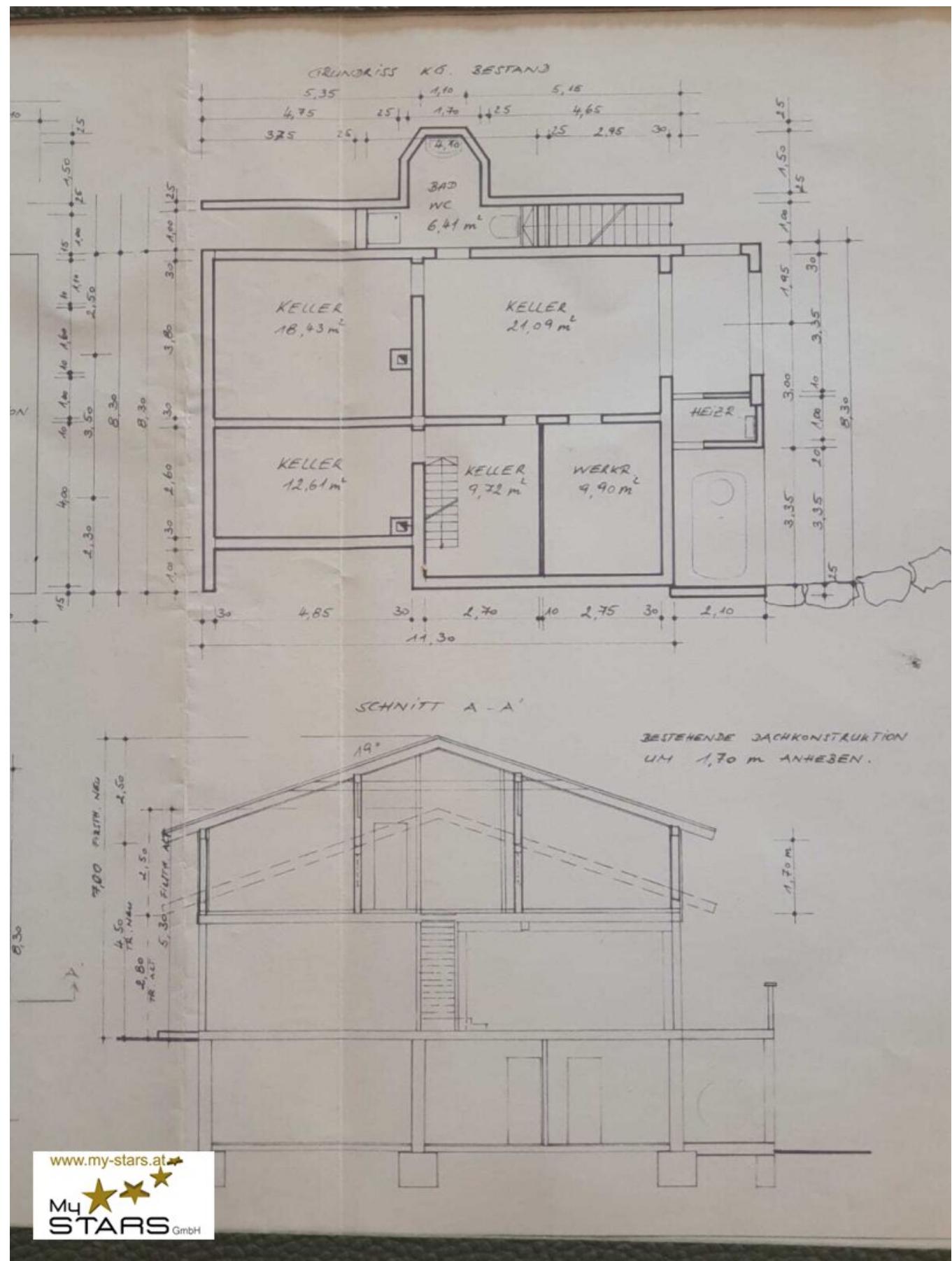


SÜD-OST ANSICHT

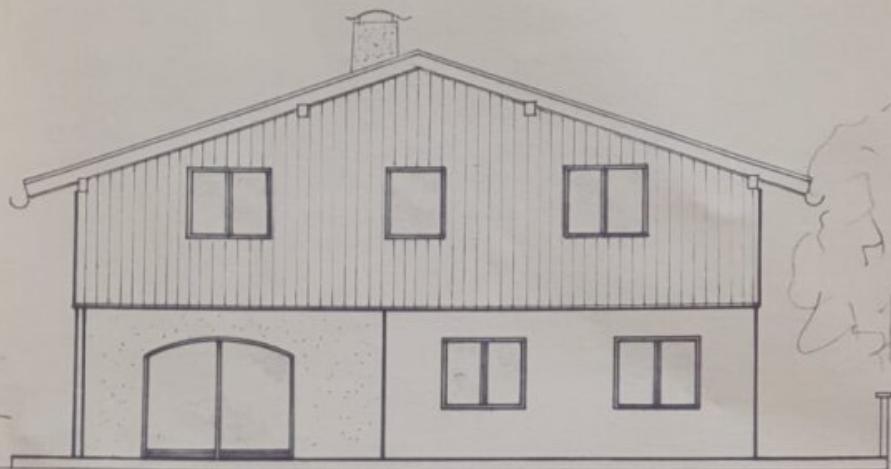


NORD-WEST ANSICHT

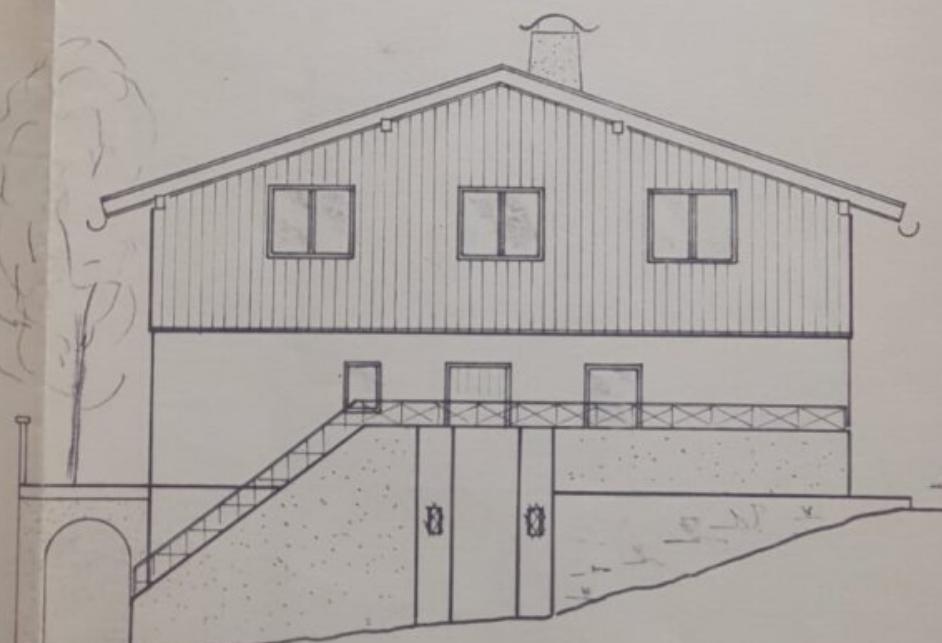




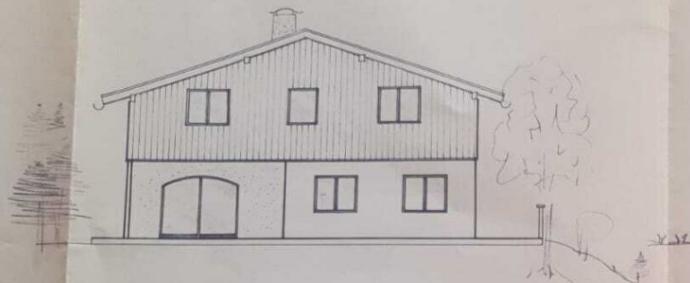
SÜD-WEST ANSICHT



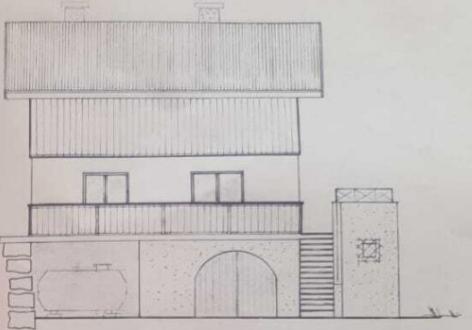
NORD-OST ANSICHT



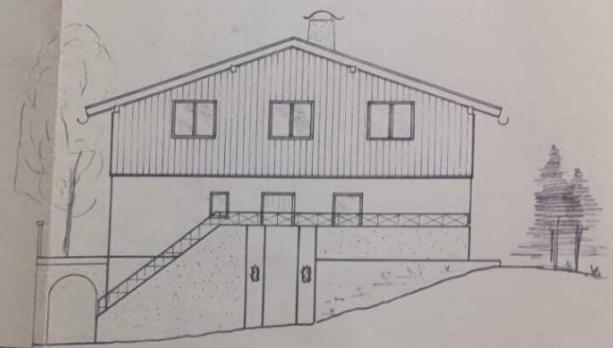
SÜD-WEST ANSICHT



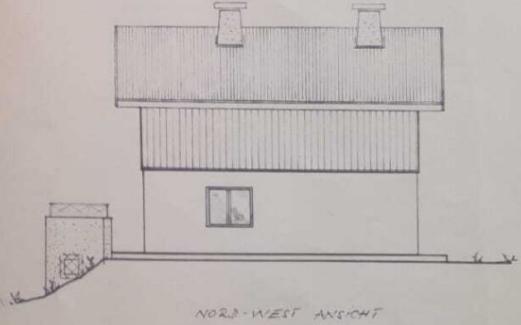
SÜD-OST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



NORD-WEST ANSICHT



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Palting, Oberösterreich! Dieses großzügige und gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einem Kaufpreis von 725.000,00 € ist dieses Angebot nicht nur ein Traum für Familien, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bieten. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer, kreative Hobbyräume oder Rückzugsorte für Ruhe und Entspannung – hier finden Sie die idealen Rahmenbedingungen.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses wird Sie begeistern: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Zentralheizung und der Kamin für wohlige Wärme an kalten Tagen garantieren. In der modernen Einbauküche zaubern Sie mit Leichtigkeit köstliche Gerichte für Ihre Liebsten. Die beiden Bäder, eines davon mit Fenster, bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, während die drei WCs den Alltag mühelos gestalten.

Ein Highlight des Anwesens ist die einladende Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie verbringen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie vier Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten und somit auch für Besucher keine Parkplatzprobleme aufkommen lassen.

Die Lage in Palting ist ideal für Familien: Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit einer Busverbindung hervorragend, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Haus in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erwerben. Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Infrastruktur. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

- Wohnnutzfläche ? ca. 158 qm + Keller
- Grundstücksgröße ? ca. 749 qm
- Baufläche ? ca. 139 qm

- Zimmer ? 6 - 2 Bäder
- Große Terrasse
- Großes Carport
- Einbauküche mit Mielegeräte
- Kachelofen mit Kochgelegenheit
- Wintergarten
- Baujahr 1970 - generalsaniert 1995
- Heizung - Bad Fußbodenheizung - sonst Radiatoren
- Energie - Gas (eigener Erdtank)
- WC 3 - Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss
- Fenster - 3fach Verglasung mit innenliegenden Rollen u.  
Fliegenschutzgitter
- Böden - Kiefer- Schiffboden und Parkett
- Abstellplätze - Carport 2, Außenbereich bis zu 4 Autos
- Elektrisches Einfahrtstor
- Bezug - nach Vereinbarung - ab sofort
- Lage: Kleine Dorfgemeinschaft, ruhig und im Seengebiet

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

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

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <4.500m  
Polizei <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap