

**Neuer Preis! - Loftwohnung in historischer Villa mit Garten
- Ruhe & Lebensqualität im Ausseerland**



www.my-stars.at
My STARS GmbH

Objektnummer: 2126

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Ramgutstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,11 m ²
Heizwärmebedarf:	D 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,42
Kaufpreis:	215.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.777,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

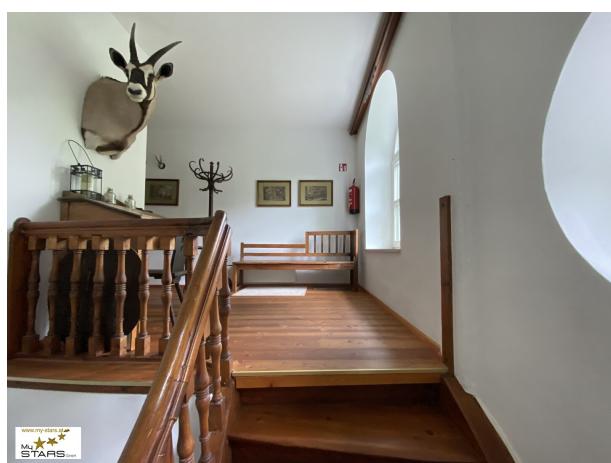


Philipp Hartl

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Getreidegasse 21
5020 Salzburg









www.my-stars.at

My STARS GmbH



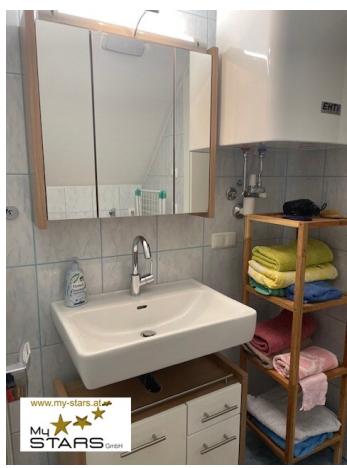
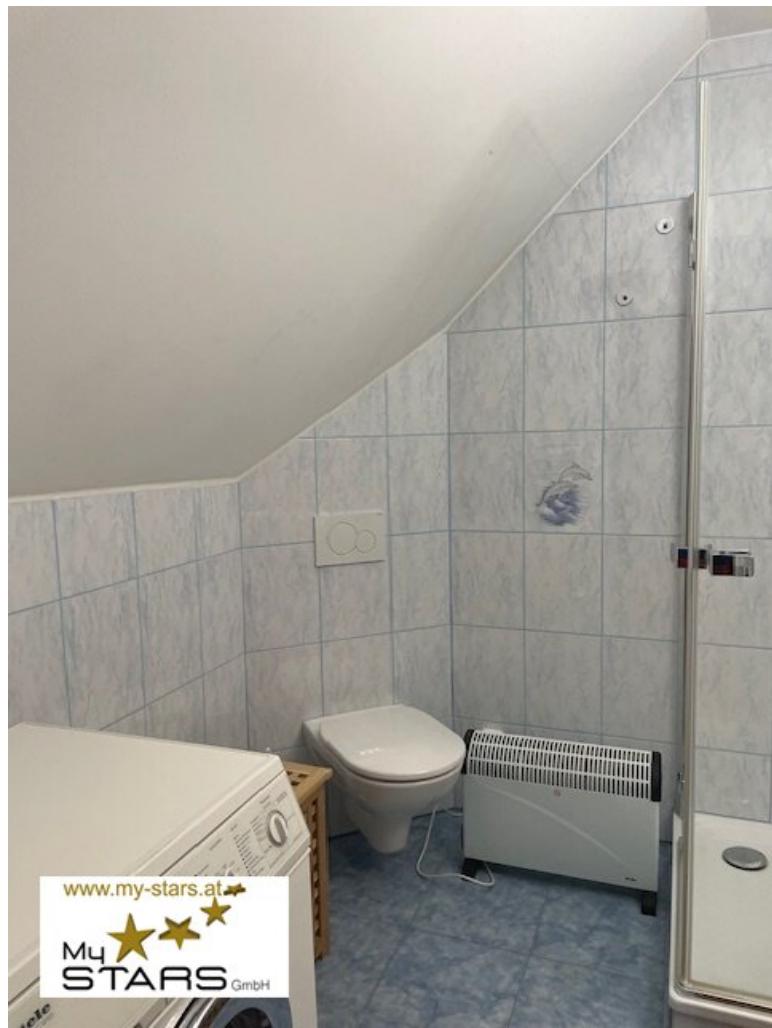
www.my-stars.at

My STARS GmbH



www.my-stars.at

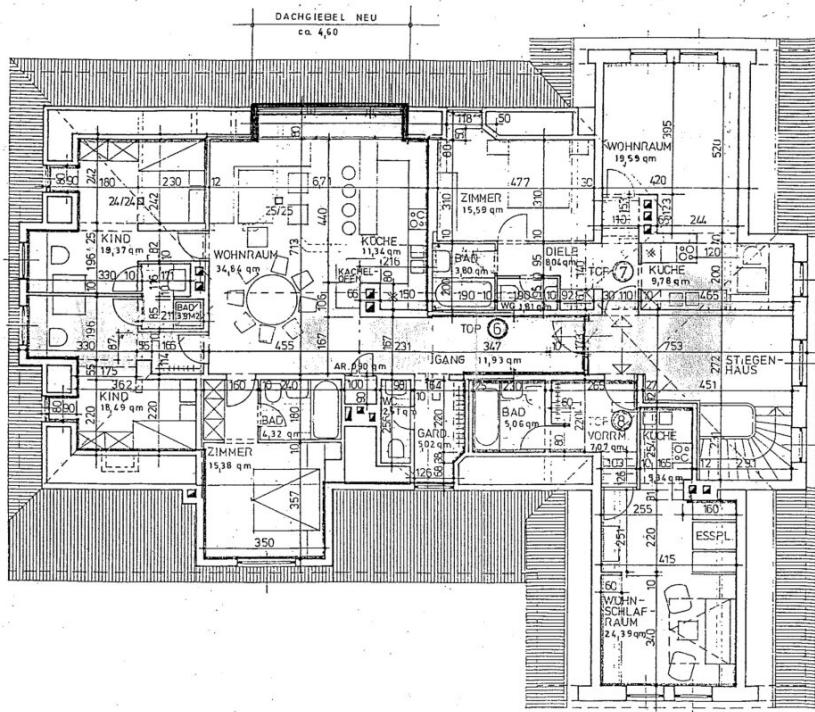
My STARS GmbH



PLANUNG
ARCHITEKTEN DPL. ING. ECK.
BUCHRAINER + ECK

ABRUCH

NEUBAU



MARIA KLEESTORFER OEG
Explanade 12
A-4920 Bad Ischl
Tel. (0 26 32) 80 35 55

BAD AUSSEE, 20. 6. 94.

ADAPTERUNG
SCHLOSS "RAMGUT"
BAD AUSSEE
DACHGESCHOSS M.1:100

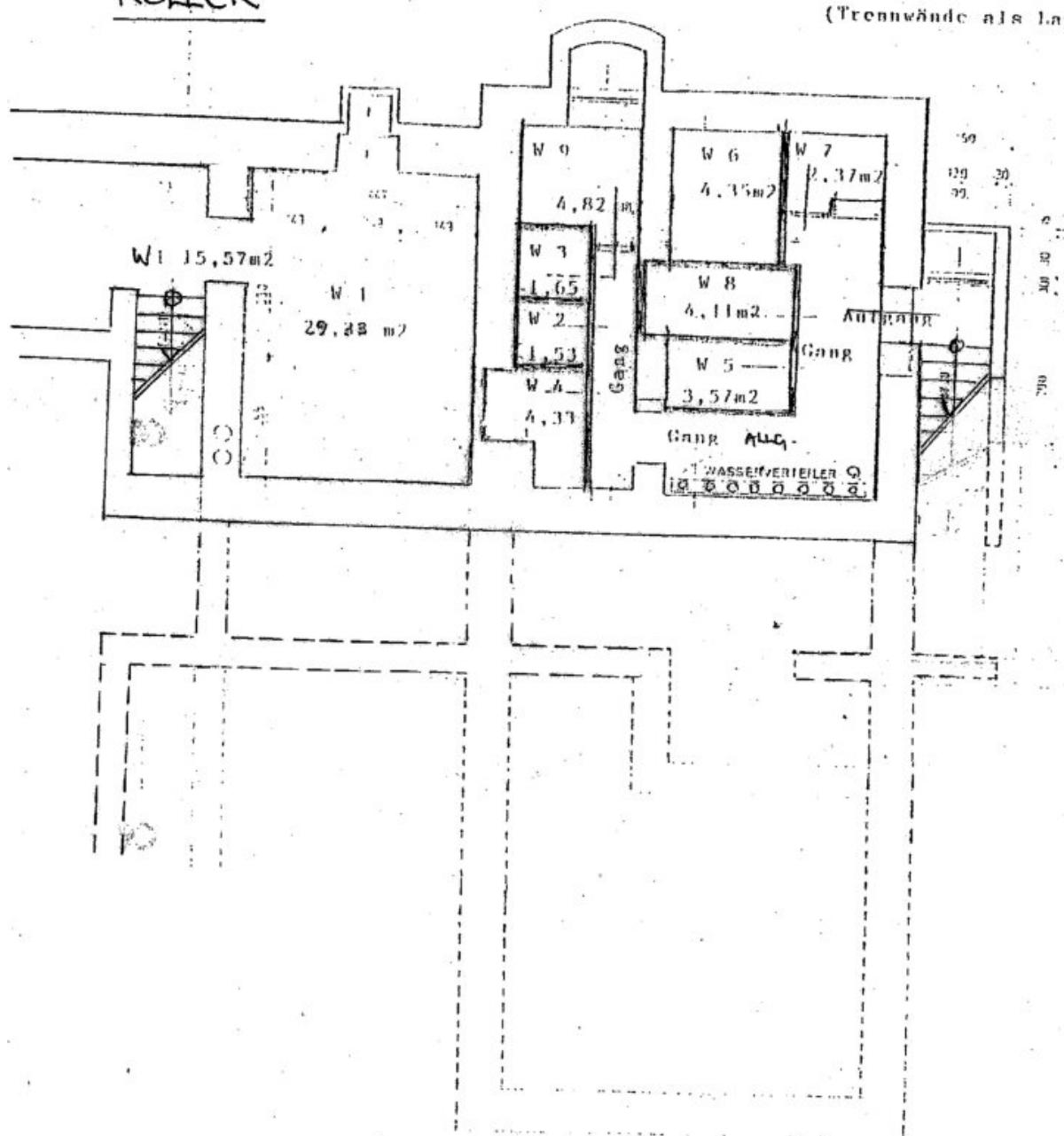
12. 2. 95.

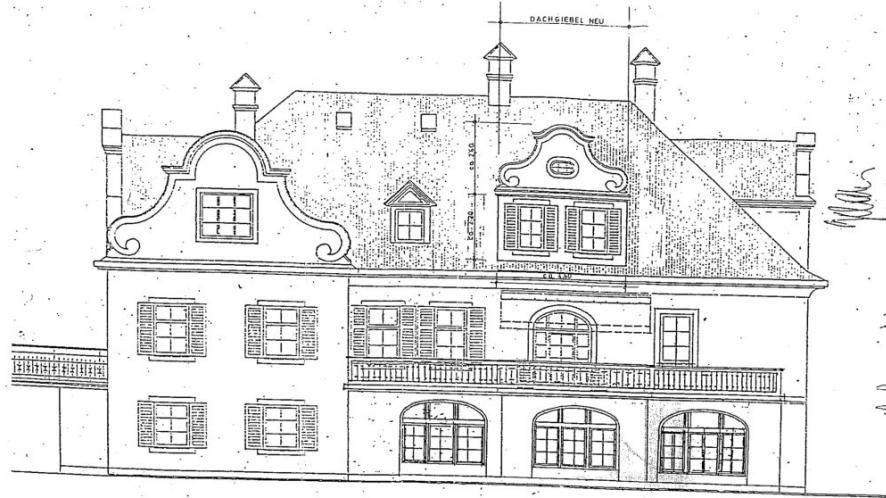
25/04 2013 11:13 FAX

001

Netzwertberechnung
EZ 233 Gb 67007 Ober
Neuend. Kellerabteil

(Trennwände als Lattie)





Bad Aussee, Schloß Ramgut, 29.4.1994

ZUBAU GESUND ZUBAU
ADAPTION
SCHLOSS "RAMGUT"
BAD AUSSEE
NORDWESTANSICHT M 1:100

MAYR - MAYR

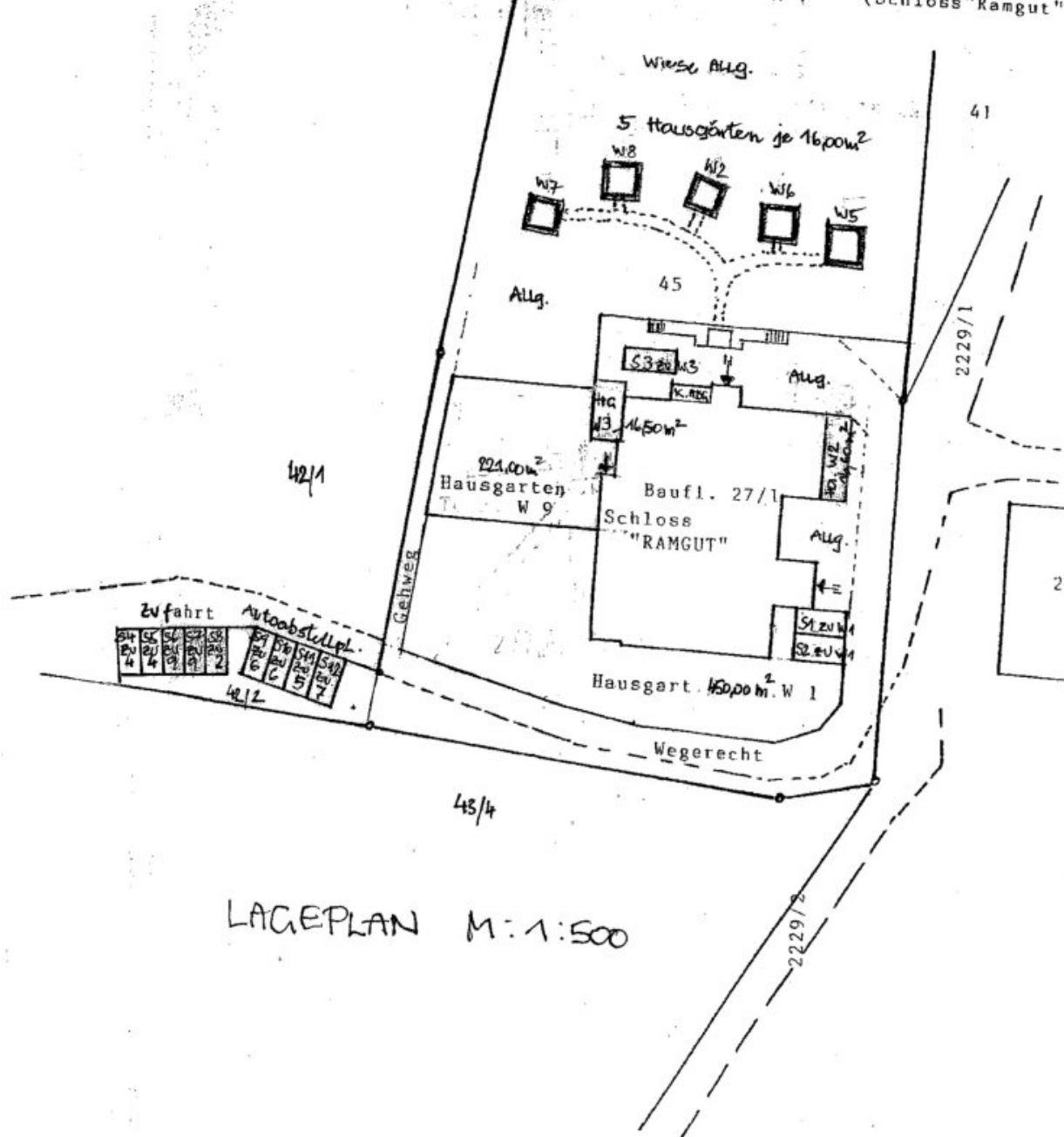
TELEFON UNIV.-002 D. DR. FRIEDMUND HUEBER
IMMOBILIENTREUHAND
GESELLSCHAFT m.b.H.
ALLG. GERICHTLICH RECHTER SACHVERSTÄNDIGER
A-4820 BAD ISCHL, WIRERSTR. 2
TEL. (06132) 76 10

BAD AUSSEE, 20.4.94

MAYR-KLESTORFER OEG
A-4820 Bad Ischl
Tel. (06132) 50 95/42 66

SITUIERUNG der HAUSGÄRTEN-
PKW-STELLPLÄTZE i. Freien

BEILAGE III
Nutzwertberechnu
EZ 233 Gb 67007
Obertressen
(Schloss "Ramgut")



Objektbeschreibung

Ein Ort mit Geschichte. Ein Raum für Ruhe, Rückzug und Inspiration.

? **Lage:** Ramgutstraße 18, Obertressen, Bad Aussee

? **Wohnfläche:** ca. 45 m²

?? **Raumaufteilung:** großzügiger Wohn-/Schlafbereich, Küche, Bad

? **Ausrichtung:** Ostseitiger Blick auf Natur und Gebirge

?? **Zustand:** hochwertig generalsaniert

? **Besonderheiten:** historische Substanz mit modernen Details, Holzbalken, Schlossambiente

Beschreibung

Im charmanten Dachgeschoss des denkmalgeschützten Schlosses Ramgut erwartet Sie ein einzigartiger Rückzugsort mit rund 45 m² Wohnfläche – ideal für Individualisten, Kulturliebhaber und Freunde des Besonderen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich besticht durch hohe Räume, freigelegte Dachbalken und warme Holzoberflächen. Die stilvolle Einbauküche fügt sich dezent in das Raumkonzept ein. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im Bad
- Maßgeschneiderte Küche mit Marken-Einbaugeräten
- Modernes Bad mit Dusche und Naturstein-Elementen

- Abstellraum im historischen Gewölbekeller
- Eigener Kamin für gemütliche Atmosphäre
- Hochwertige Sanierung unter Wahrung des Denkmalschutzes
- Privater Terrassenzugang unter altem Baumbestand
- Bezugsfertig möbliert

Lage & Umgebung

Schloss Ramgut liegt ruhig am Waldrand von Obertressen, nur wenige Minuten vom Zentrum Bad Aussees entfernt. In direkter Umgebung: das Kammerhofmuseum, traditionelle Kaffeehäuser, Wanderrouten und die Kultur des Salzkammerguts.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap