

Seltene Gelegenheit im Salzkammergut – Tourismuswidmung trifft Lagequalität



Objektnummer: 1793/42

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4881 Straß im Attergau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	269,00 m ²
Nutzfläche:	700,00 m ²
Zimmer:	16
Bäder:	4
WC:	4
Kaufpreis:	10.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	450,24 €
Provisionsangabe:	

378.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

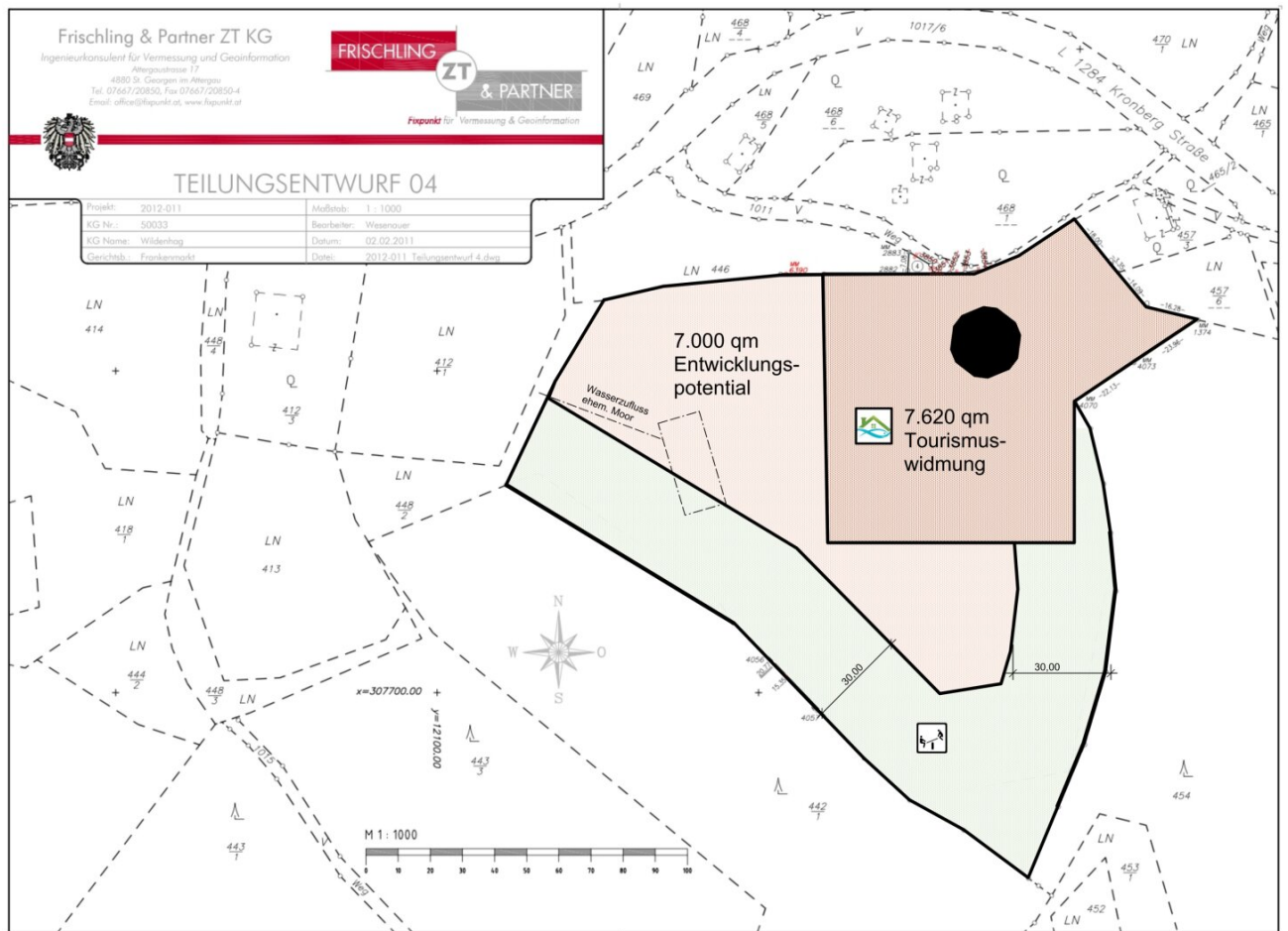


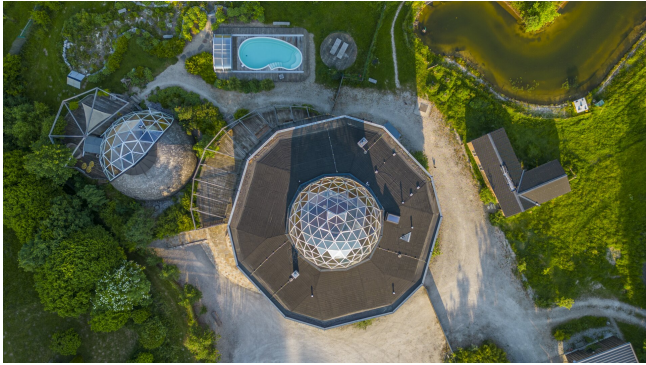
Daniel Schoenauer

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sirona Straße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 664 424 3731
H +43 664 424 3731

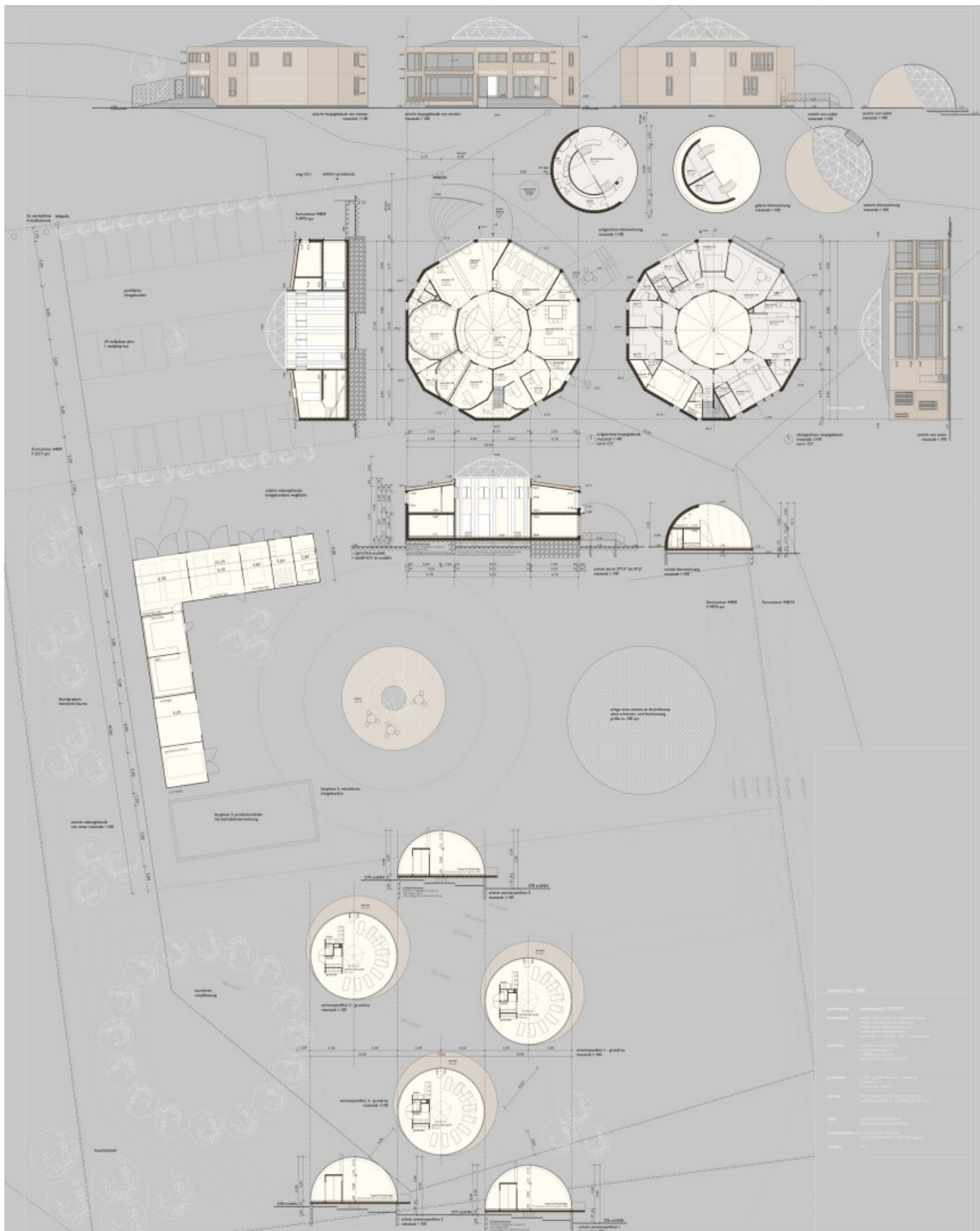
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Legende	
1	Grundriss
2	Querschnitt
3	Ansicht
4	Detailansicht
5	Grundriss
6	Querschnitt
7	Ansicht
8	Detailansicht
9	Grundriss
10	Querschnitt
11	Ansicht
12	Detailansicht
13	Grundriss
14	Querschnitt
15	Ansicht
16	Detailansicht
17	Grundriss
18	Querschnitt
19	Ansicht
20	Detailansicht
21	Grundriss
22	Querschnitt
23	Ansicht
24	Detailansicht
25	Grundriss
26	Querschnitt
27	Ansicht
28	Detailansicht
29	Grundriss
30	Querschnitt
31	Ansicht
32	Detailansicht
33	Grundriss
34	Querschnitt
35	Ansicht
36	Detailansicht
37	Grundriss
38	Querschnitt
39	Ansicht
40	Detailansicht

Objektbeschreibung

Willkommen

Willkommen bei einer außergewöhnlichen Liegenschaft nahe dem Attersee – im Salzkammergut, einer der begehrtesten Seen- und Voralpenregionen Österreichs.

Die Verbindung aus Natur, Seeblick und bestehender Tourismuswidmung macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit in der Region.

Lage & Ausrichtung

Die sonnige **Ostausrichtung** sorgt für stimmungsvolle Morgensonne und unterstreicht den freien Blick auf den Attersee.

Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und einer hochwertigen Nachbarschaft. Gleichzeitig ist eine gute regionale Infrastruktur gegeben. Die Nähe zum Autobahnanschluss ermöglicht eine attraktive Erreichbarkeit von Salzburg und Linz, während die Liegenschaft selbst ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Grundstück

Gesamtfläche: ca. 23.321 m²

Davon ca. 7.000 m² Bauland mit Tourismuswidmung

- Eigener Teich
- Großzügige Außenflächen mit hohem Erholungs- und Gestaltungspotenzial
- Parkmöglichkeiten für ca. 50 Fahrzeuge (je nach Nutzung)

Eingebettet in weitläufige Wiesen- und Naturflächen bietet das Grundstück Ruhe, Rückzug und gleichzeitig vielfältige Perspektiven.

Gebäude

Hauptgebäude sowie Nebengebäude

Wohnfläche gesamt: ca. 269 m²

Nutzfläche: ca. 700 m²

Insgesamt 16 Räume

5 Schlafzimmer

4 Bäder

4 WCs

Besondere Bereiche:

- Drei Behandlungsräume
- Seminarraum
- Eindrucksvolles Atrium mit Glaskuppel

Die Bauweise als ökologisches Brunthaler Massivholzhaus (Mondholz, leimfrei, chemiefrei), Baujahr ca. 2012, unterstreicht den nachhaltigen und hochwertigen Anspruch der Immobilie.

Besonderheiten & Perspektive

Die bestehende Tourismuswidmung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa für ein hochwertiges Boutique- oder Gesundheitskonzept, ein Seminar- oder Retreat-Format oder eine Kombination aus Tourismus und Wohnen.

Der Panoramablick auf den Attersee ermöglicht eine klare Positionierung im Premium-Tourismus- und Wellnesssegment.

Seitens der Gemeinde besteht grundsätzliches Interesse an ganzheitlichen Konzepten, die Tourismusnutzung, hochwertiges Wohnen sowie seniorenrechtliche Wohnformen kombinieren.

Zukunftsorientiert bietet sich insbesondere eine Verbindung mit Longevity-Ansätzen an – Gesundheit, Prävention und nachhaltige Lebensqualität in einer der stärksten Tourismusregionen Österreichs.

Mit einem Kaufpreis von 10.500.000,00 € erwerben Sie eine besondere Liegenschaft mit Tourismuswidmung, Seeblick und Entwicklungsperspektive in einer der attraktivsten Regionen Österreichs.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

360°-Rundgang Atrium

<https://cdn.www.bestviews.de/kristallsalzwelt/>

Hinweis

Teilweise Symbolbilder im Exposé. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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 <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap