

# Sonne, Ruhe und Weitblick - IHR TRAUMPLATZ AM HAMBERG



HERZLICH WILLKOMMEN

**Objektnummer: 1068/5140**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4644 Scharnstein
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78.904,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

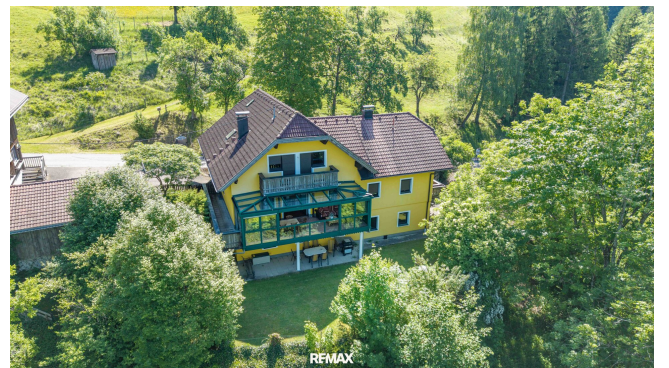
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

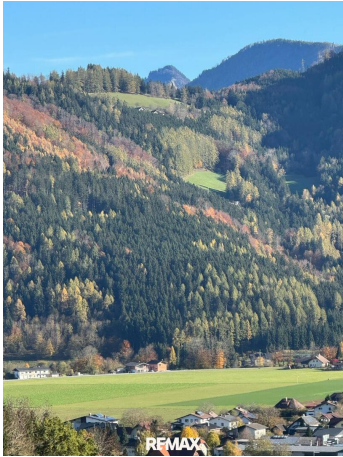
## Ihr Ansprechpartner

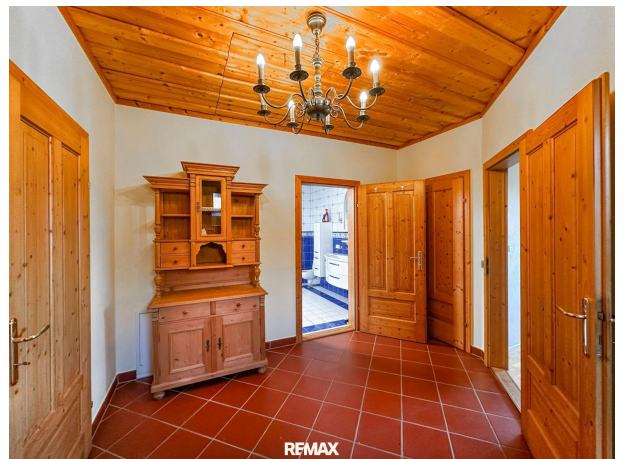
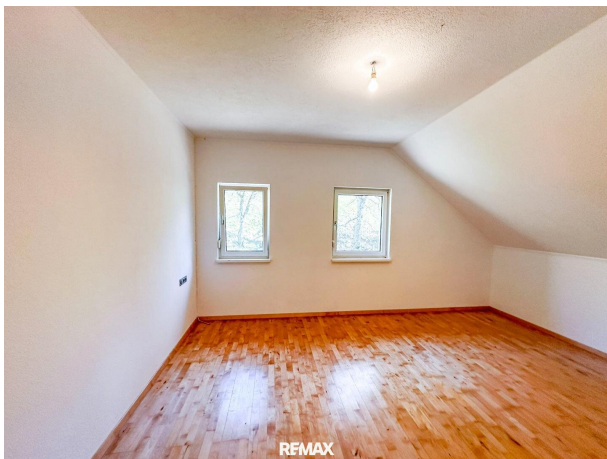


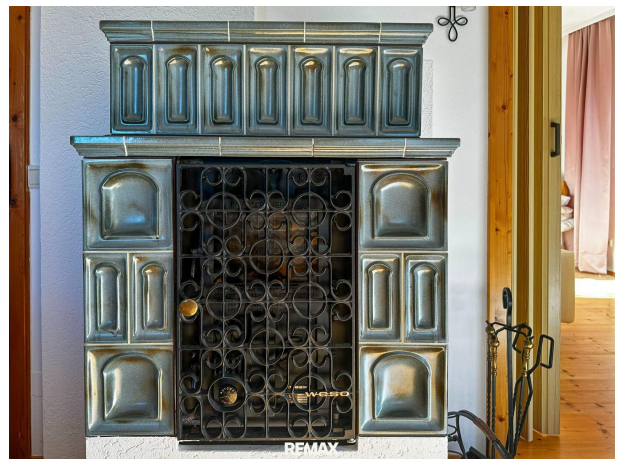
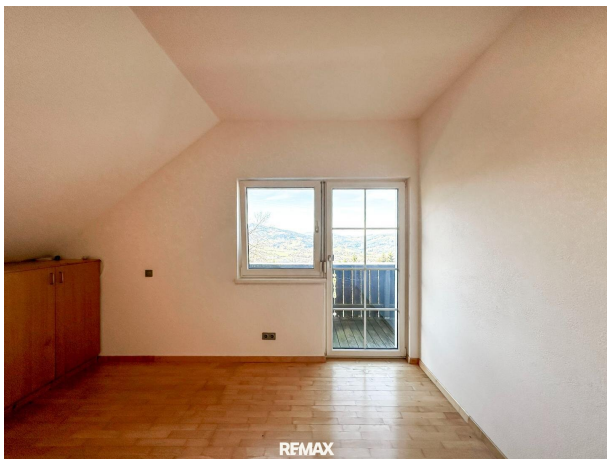
**Melanie Mayerhofer**

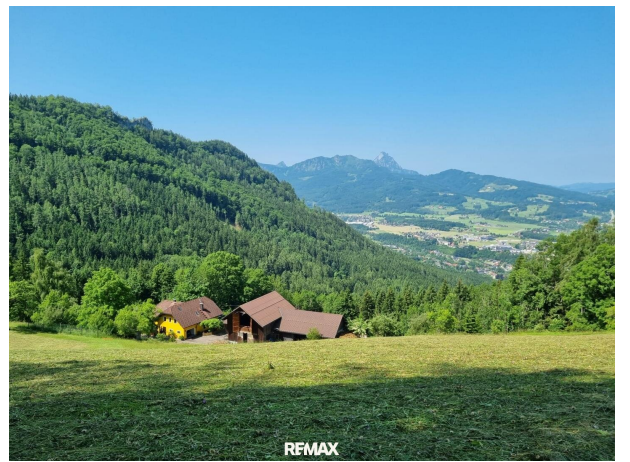
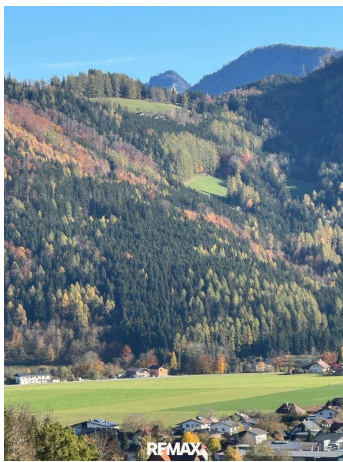
Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

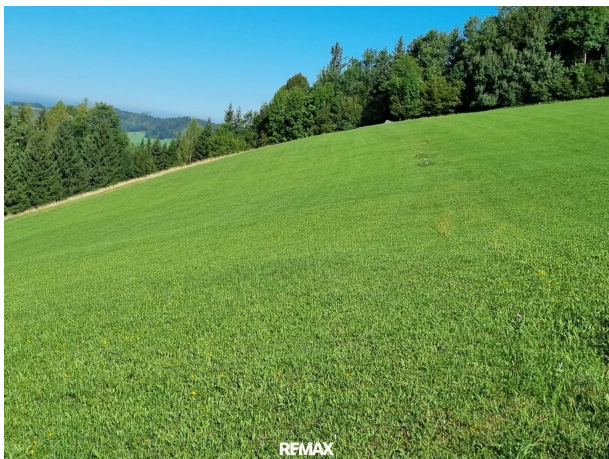






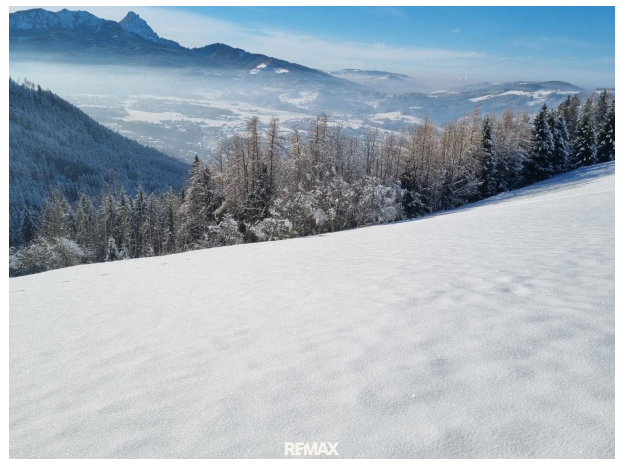














REMAX

# Objektbeschreibung

## Stellen Sie sich vor....

Sie werden am Morgen von warmen Sonnenstrahlen geweckt und erkennen: Das ist jetzt IHR GANZ PERSÖNLICHES PARADIES auf rund 700m Seehöhe.

Klingt wie ein Traum? Vielleicht.

Doch wie heißt es schön: Träumen Sie nicht Ihr Leben – **leben Sie Ihren Traum!**

In wunderschöner Ruhelage am Hamberg erwartet Sie dieses besondere Anwesen mit einem unvergleichlichen Ausblick ins Almtal. Hier genießen Sie nahezu ganzjährig Sonne, kaum Nebel und eine herrlich frische, klare Bergluft – ein Ort, an dem man sofort zur Ruhe kommt und neue Energie tankt.

Die Zufahrt erfolgt bequem über eine öffentliche Straße, die auch im Winter von der Gemeinde geräumt wird, sodass eine ganzjährige Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Das Wohngebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einer großzügigen Hauptwohnung samt einen tollen Wintergarten (ca. 140 m<sup>2</sup>) sowie zwei weiteren Einheiten (ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 30 m<sup>2</sup>) – ideal für Familie, Generationen oder Vermietung.

Auch für landwirtschaftliche Nutzung ist bestens vorgesorgt: Ein Stallgebäude mit ca. 250 m<sup>2</sup> in sehr gutem Zustand, rund 1,6 ha Wald, weitläufiges Weideland sowie ein umfangreiches Maschinenpaket, um den Betrieb ohne große Anfangsinvestitionen fortzuführen, sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Derzeit werden 16 Schafe sehr gut beherbergt!

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität verbinden möchten – verwirklichen Sie Ihren Traum und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Alle angeführten Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Informationen, die uns von Eigentümern oder Dritten übermittelt wurden, kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Änderungen sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

*Dieser Text wurde möglicherweise mit KI-generiert, jedoch menschlich geprüft.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Polizei <2.500m

Post <7.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap