

# **TRAUMHAUS im wunderschönen ALMTAL ! ZIEGELMASSIV !**



eingebettet im schönen Almtal

**Objektnummer: 1068/5177**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4644 Scharnstein               |
| <b>Baujahr:</b>          | 2016                           |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 175,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 690.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 650,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

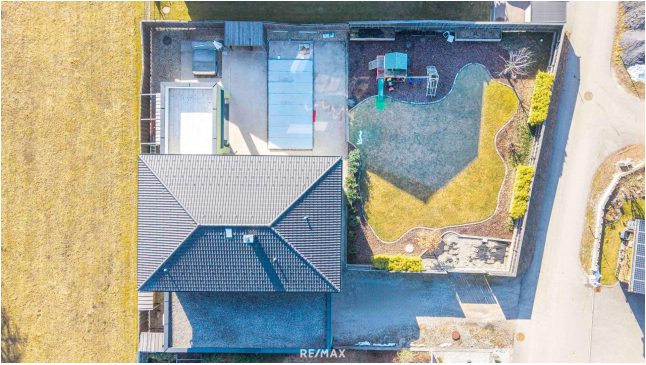
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

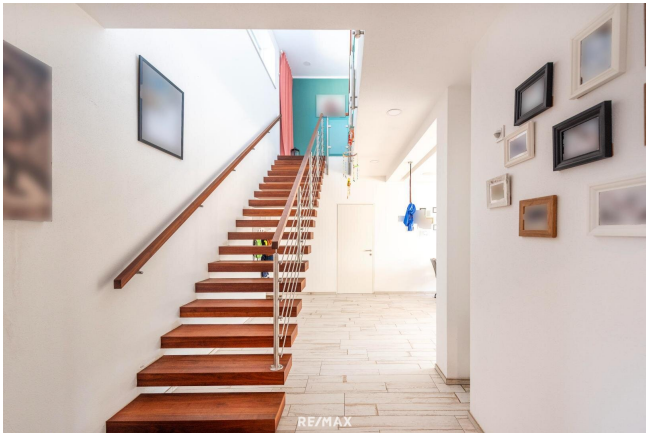
## Ihr Ansprechpartner

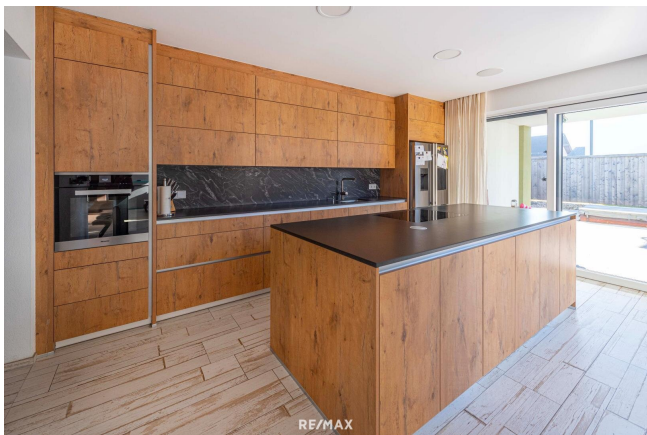


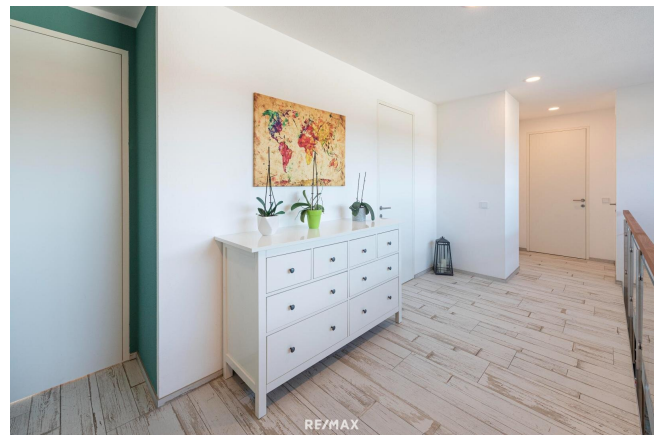
**Karola Lackner**

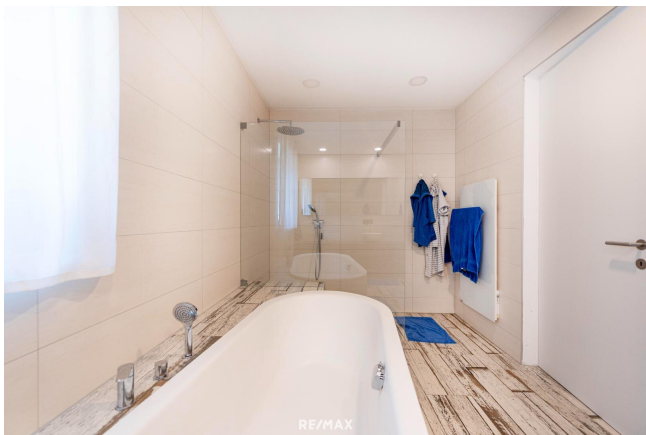
Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster















## Objektbeschreibung

SIE TRÄUMEN schon lange von IHREM TRAUMHAUS im SCHÖNEN ALMTAL ?

Dieses gut durchdachte, erst 10 Jahre alte ZIEGELMASSIV-Haus (50 cm Ziegel) wird SIE ans ZIEL führen!

Der großzügige, helle Wohnbereich mit Ausgang in den ebenen Garten mit Poolanlage bietet Ihnen eine sehr hohe Wohnqualität.

4 Extra Zimmer eignen sich sehr gut für viele, verschiedene Lebenssituationen.

Eines wird Sie jedoch für IHR GANZES LEBEN begleiten: Die wunderbare Natur des Almtals mit all seinen schönen Plätzen!

Was genießt gerade unsere liebe Verkäuferin an Ihrer Liegenschaft?

Nur wenige Meter zum schönen Almfluß mit dem Almuferweg bis zum Almsee, dem Naturjuwel am Ende des Almtals.

Nur wenige Meter zu Bus und Bahn!

Die unglaublich tolle, hilfsbereite Nachbarschaft!

Das Barfußgehen im gesamten Wohnbereich!

Das Schwimmen im Pool und den Whirlpool und die große, überdachte Terrasse bei Regenwetter!

Die vielen Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Polizei <3.500m

Post <9.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap