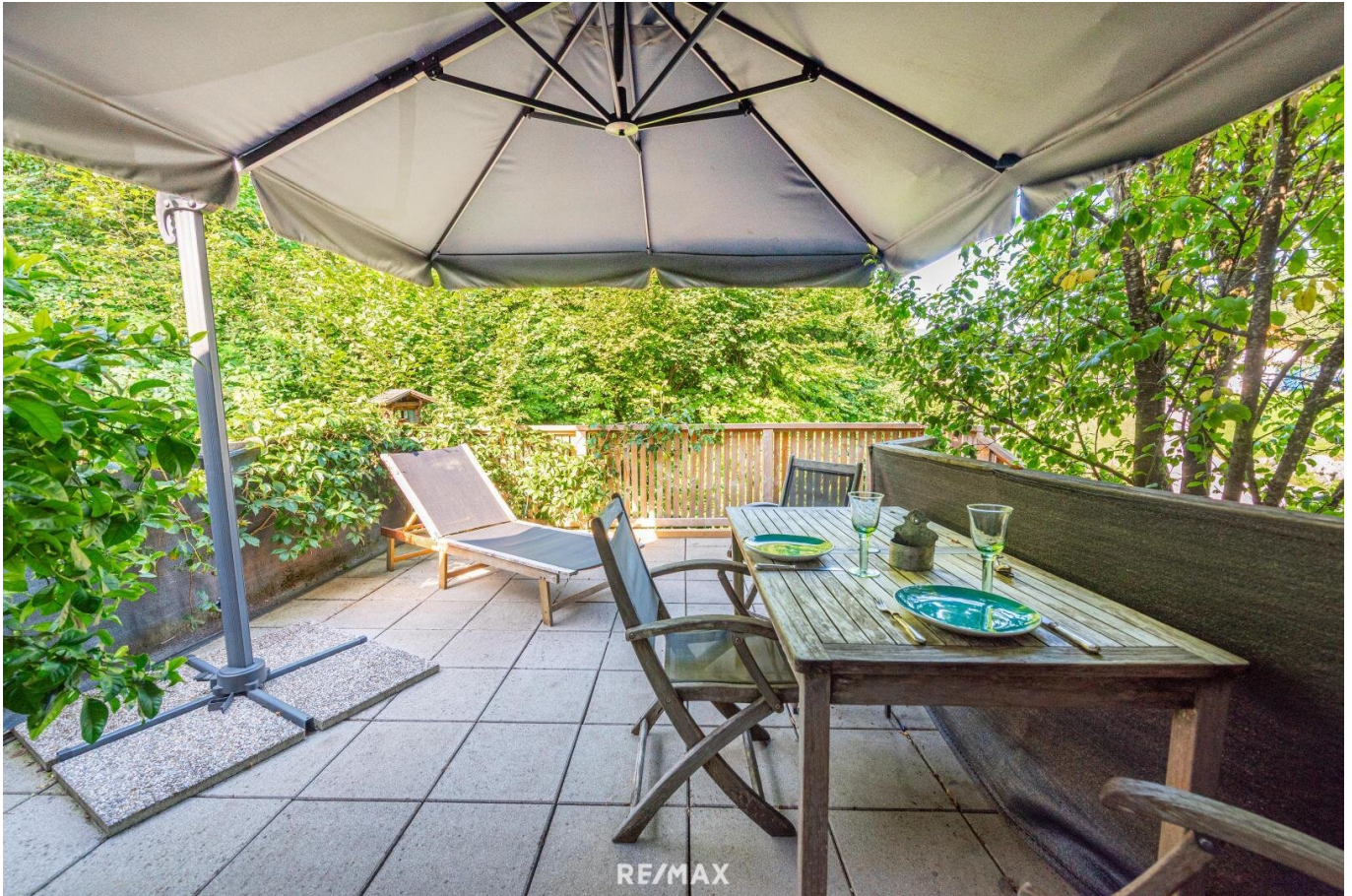


Naturidyll pur...



OG Terrasse

Objektnummer: 1068/5205

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4814 Reindlmühl
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	331,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,72
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

DAS Besondere im Grünen!

Willkommen in diesem bezaubernden Sacherl, eingebettet in idyllischer Naturlage – ein ganz besonderer Rückzugsort für alle, die Naturverbundenheit und einzigartigen Charme zu schätzen wissen.

Die Liegenschaft vereint naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote befinden sich in angenehmer Reichweite. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Altmünster und den wunderschönen Traunsee.

Das rustikale Erdgeschoss empfängt Sie bereits über einen eigenen Eingang mit traditionellem Flair und gemütlicher Atmosphäre. Der Wohnbereich mit offener Küche und Holzofen schafft ein behagliches Ambiente und lädt zum Verweilen ein. Auf dieser Ebene stehen Ihnen zudem zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse zur Verfügung. Dort lädt bereits ein Jacuzzi dazu ein, entspannte Stunden inmitten der Natur zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Im Obergeschoss befindet sich eine separate Wohneinheit mit viel Potenzial. Einige Fertigstellungsarbeiten sind hier noch erforderlich und bieten Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit, eigene Ideen und Wünsche einzubringen. Zur Verfügung stehen ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Ausgang auf eine weitere Terrasse, ein Schlafzimmer, ein noch nicht fertiggestelltes Badezimmer sowie ein zusätzlicher, derzeit nicht ausgebauter Raum. Von der Terrasse gelangen Sie direkt in den Garten, wo eine Hängematte zum Relaxen und Verweilen unter freiem Himmel einlädt.

Beheizt wird das Haus mittels Holzöfen und Elektropaneelen. Die gelungene Kombination aus traditionellem Stil, rustikalem Wohngefühl und liebevoll gestalteten Details verleiht dieser Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter. Ein weiteres Highlight ist der uneinsichtige Außenwhirlpool, in dem Sie absolute Privatsphäre und erholsame Momente genießen können.

Ein charmantes Sacherl mit besonderem Flair – ideal für Naturliebhaber und Individualisten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap