

EIN ORT, DER HERZ UND SEELE BERÜHRT - WOHNEN INMITTEN DER TIROLER NATURIDYLLE



Objektnummer: 511

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauth 42
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6553 See
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	300,00 m²
Keller:	40,00 m²
Kaufpreis:	788.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Ortler

GEOS Spezialbau Immobilienreuehand
Industriezone 2
6465 Nassereith

T 066488478802
H 066488478802

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

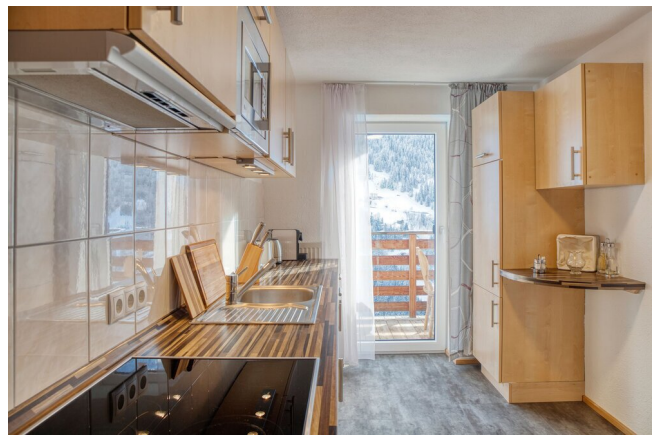




















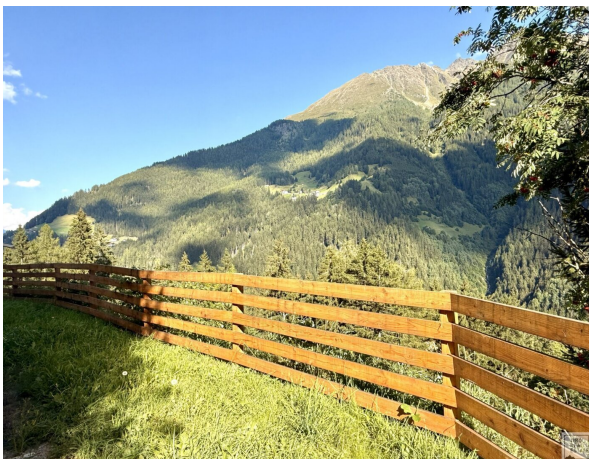












Objektbeschreibung

Hoch oben, wo sich Himmel und Berge begegnen, thront dieses außergewöhnliche Zuhause mit ca. 800 m² Grundstücksgröße - eingebettet in saftig grüne Wiesen und umgeben von der kraftvollen Ruhe der Natur. Bereits beim ersten Anblick spürt man: Hier beginnt ein neues Kapitel voller Geborgenheit, Weite und Lebensfreude. Nach einer liebevollen und umfassenden Revitalisierung erstrahlt die Immobilie mit ca. 190 m² Wohnfläche in neuem Glanz - mit einem alpin-gemütlichen Charakter, der durch natürliche Materialien, warmem Holz und stimmigen Details ein einzigartiges Wohlfühlambiente schafft. Der Blick - ein wahres Geschenk. Die imposante Alpenkulisse scheint zum Greifen nah und verleiht jeden Tag ein Gefühl von Freiheit und Erhabenheit.

Die Immobilie erstreckt sich über drei voll ausgestattete Wohneinheiten, die durch ein separates Treppenhaus verbunden sind:

EG: Wohnung 1 mit ca. 62 m² Wohnfläche

1. OG: Wohnung 2 mit ca. 65 m² Wohnfläche

2. OG: Wohnung 3 mit ca. 45 m² Wohnfläche

KG: Charmantes Wohnstudio mit ca. 15 m² Nutzfläche und direktem Gartenzugang (ein Badezimmer kann im angrenzenden Raum realisiert werden)

Besonders praktisch: Ein großzügiger Lager- und Skiraum mit rund 35 m² - perfekt, um Sportequipment, Vorräte oder saisonale Gegenstände sicher und griffbereit zu verstauen.

Ob für eine Großfamilie, als Generationenhaus, oder zur Voll- bzw. (Teil-)Vermietung – die Möglichkeiten sind so vielseitig wie das Leben selbst. Sonnenterrassen und Balkone laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Der weitläufige Garten ist wie gemacht für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der nicht nur Raum bietet, sondern inspiriert, erfüllt und verbindet – dann haben Sie ihn hier gefunden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Kaufpreis: € 788.000

Nutzflächen

- Grundstück: ca. 800 m²**
- Wohnfläche: ca. 190 m²**
- Weitere Nutzfläche: ca. 45 m²**
- Garten/Terrasse/Balkone: ca. 350 m²**

Raumangebot

- Zimmer: 10**
- Schlafzimmer: 7**
- Badezimmer: 3-4**
- WCs: 3**
- Stellplätze 5**

Ausstattung & Besonderheiten

- im Jahr 2024 hochwertig und gezielt modernisiert**
- voll ausgestattete Wohnungen in erstklassiger Qualität - stilvolle Schlafzimmer mit TV und weiteren Extras, bildschöne BadeZ**
- Innentüren aus Massiver Eiche von TELSER**
- Hochwertige Eichendielen und elegante Fliesen**
- Intelligente Heiztechnik mit Solaranlage (Öl + Holzvergaser, mit automatischer Umschalt-Steuerung) plus 2 Holzöfen**
- Holz-Alu-Fenster und Haustüren von Internorm (3-fach-isolier-verglast)**
- maximale Fassadendämmung, Prefa-Dach, wunderschön gepflasterter**

Vorplatz

- Praktischer Hauswirtschaftsraum im Keller**
- Smart-Home-Steuerung sowie elektr. Schlüsselsystem**
- Wallbox für E-Mobilität**

Ihr Kontakt zu uns:

T 0043 69919076108

E markus@geos.cc

Bitte beachten Sie:

Gemäß Nachweispflicht bitten wir um Angabe Ihrer kompletten Kontaktdaten, andernfalls kann Ihre Anfrage nicht bearbeitet werden. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben bzw. das gegenständliche Offerte sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten: ca. 9 % vom Kaufpreis. Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit. Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

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 <2.350m

Apotheke <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <2.025m

Kindergarten <2.050m

Universität <7.550m

Nahversorgung

Supermarkt <1.850m

Bäckerei <1.850m

Sonstige

Bank <2.350m

Geldautomat <2.350m

Polizei <7.600m

Post <2.325m

Verkehr

Bus <1.300m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <9.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap