

**Neuer Preis! - Loftwohnung in historischer Villa mit Garten
- Ruhe & Lebensqualität im Ausseerland**



Objektnummer: 2197

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramgutstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,11 m ²
Heizwärmebedarf:	D 89,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,42
Kaufpreis:	215.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.777,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Hartl

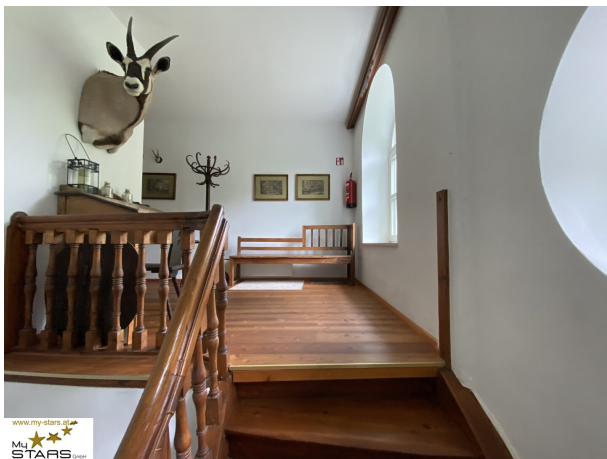
My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg







www.my-stars.at
My
STARS GmbH



www.my-stars.at
My
STARS GmbH



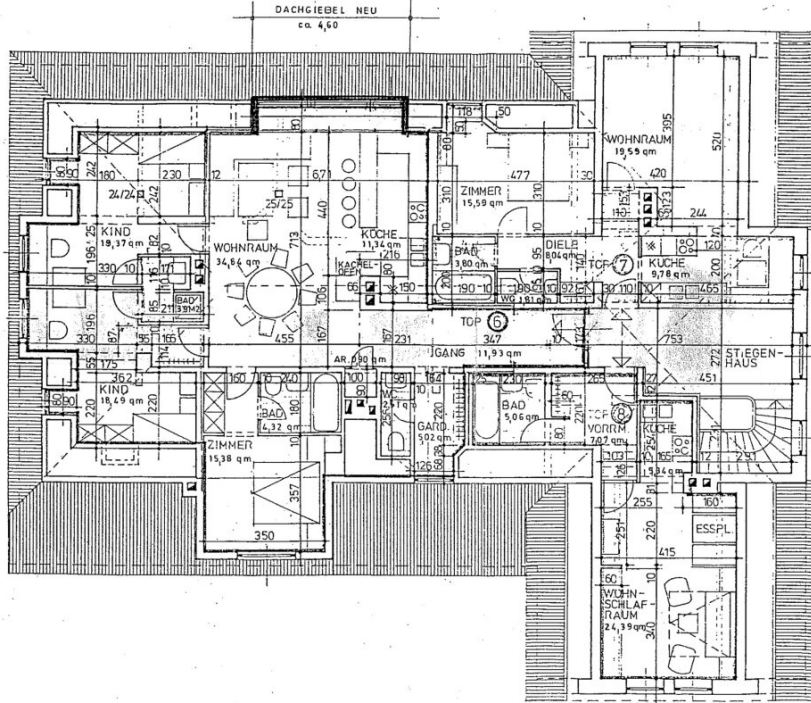
www.my-stars.at
My
STARS GmbH





PLANUNG
 ARCHITEXTEN DIPL.INGRE.
 BUCHRAINER · ECK

ABRUCH
 NEUBAU




 MAX MEESTORFER OEG
 Esplanade 11
 A-4820 Bad Ischl
 Tel. (06432) 80 95 / 82 88
 BAD AUSSEE, 20. 6. 94.

ADAPTIERUNG
 SCHLOSS "RAMGUT"
 BAD AUSSEE
 DACHGESCHOSS M.1:100

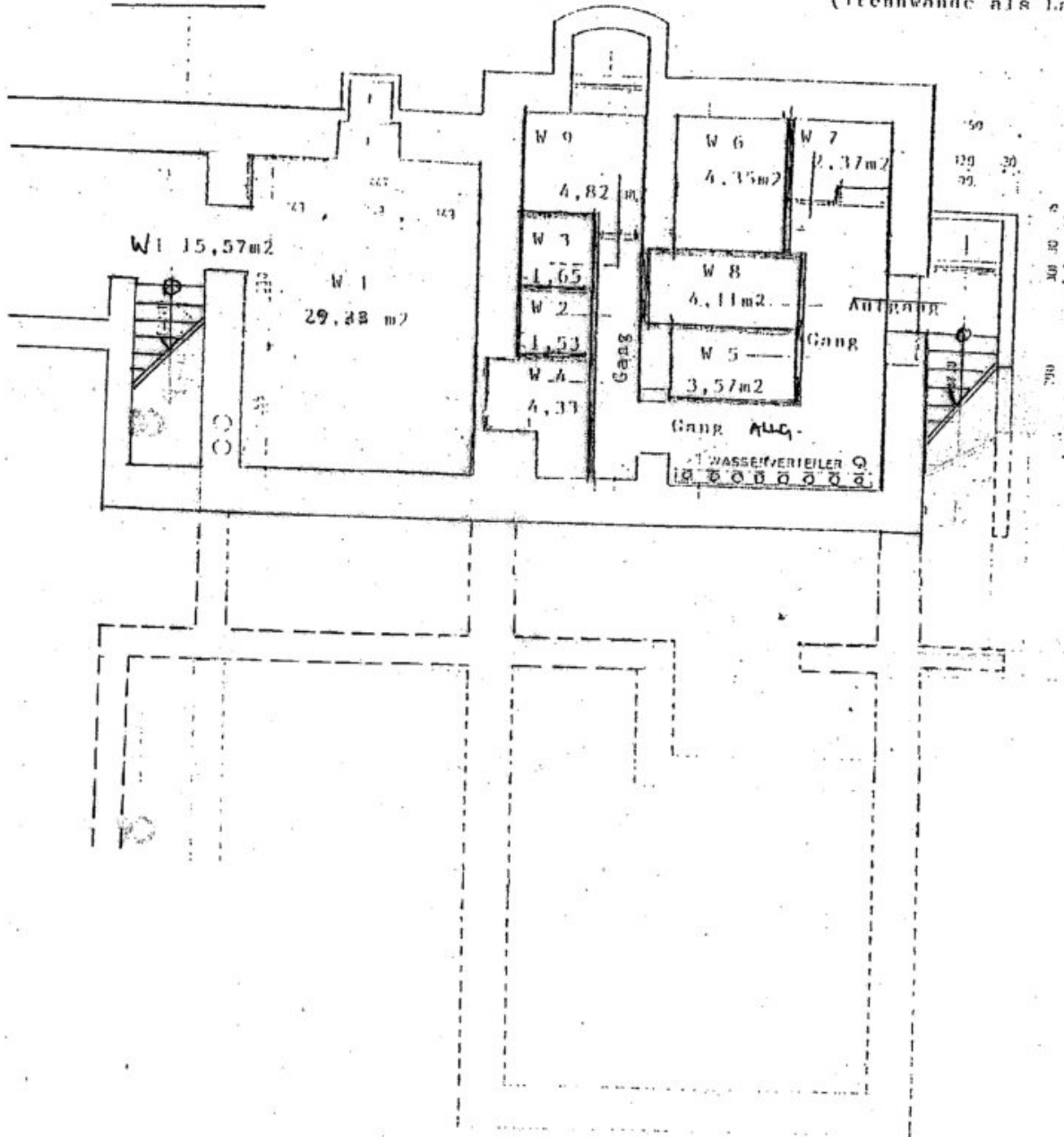
25/04 2013 11:13 FAX

001

Nutzwertberechnung
EZ 233 Gb 67007 Ober
Neueint. Kellerabteil

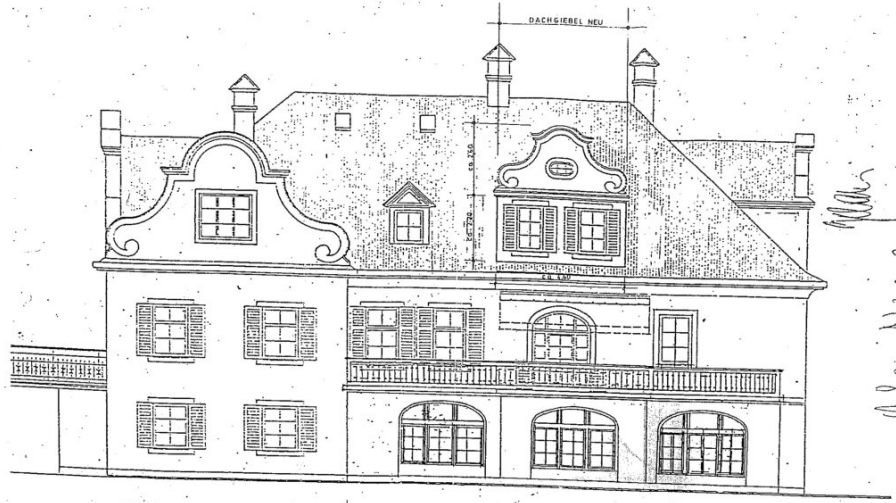
KELLER

(Trennwände als Lichte



www.my-stars.at

My STARS GmbH



Alpe Perse

Bad Aussee, Schloss Ramgut, 29.4.1994

ZUBAU BESTAND ZUBAU ADAPTIERUNG
 SCHLOSS "RAMGUT"
 BAD AUSSEE
 NORDWESTANSICHT M1:100
 15 9 93

MAYR - MAYR
 IMMOBILIENREUHANDLUNGSGESELLSCHAFT m. b. H.
 A-4820 BAD ISCHL, WIERSBERGSTR. 2
 TEL. (06132) 75 10



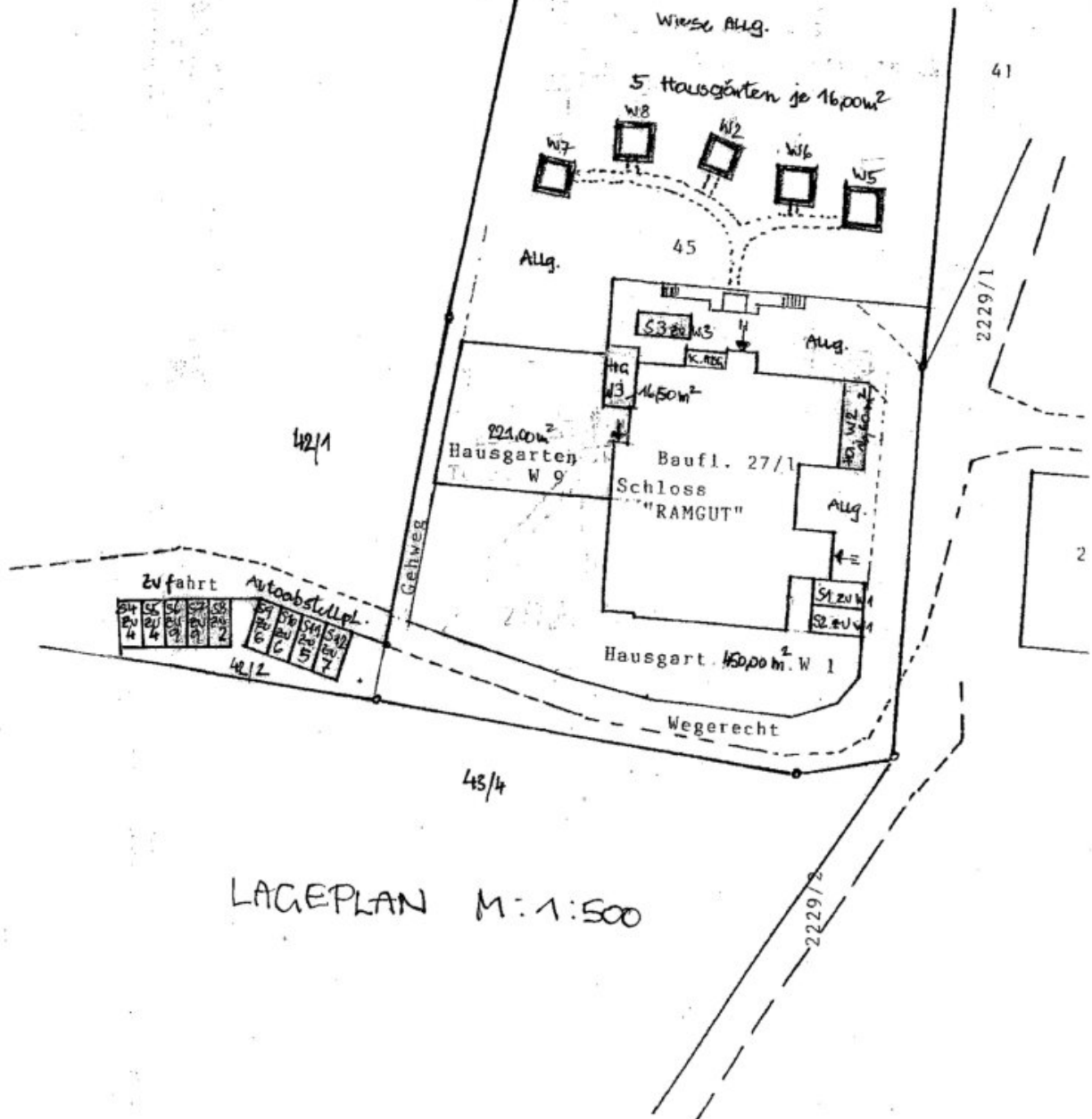
210 ANNEC, 20/11/94

MAYR-KLESTORFER OEG
 Bad Aussee 1,1
 A-4820 Bad Aussee
 Tel. (06132) 90 90 / 42 60

www.my-stars.at
M4 STARS GmbH

SITUIERUNG der HAUSGÄRTEN-
PKW-STELLPLÄTZE 1. Freien

BEILAGE III
Nutzwertberechnu
EZ 233 Gb 67007
Obertressen
(Schloss "Ramgut")



LAGEPLAN M:1:500

www.my-stars.at

My
STARS GmbH

Objektbeschreibung

Ein Ort mit Geschichte. Ein Raum für Ruhe, Rückzug und Inspiration.

? **Lage:** Ramgutstraße 18, Obertressen, Bad Aussee

? **Wohnfläche:** ca. 45 m²

?? **Raumaufteilung:** großzügiger Wohn-/Schlafbereich, Küche, Bad

? **Ausrichtung:** Ostseitiger Blick auf Natur und Gebirge

?? **Zustand:** hochwertig generalsaniert

? **Besonderheiten:** historische Substanz mit modernen Details, Holzbalken, Schlossambiente

Beschreibung

Im charmanten Dachgeschoss des denkmalgeschützten Schlosses Ramgut erwartet Sie ein einzigartiger Rückzugsort mit rund 45 m² Wohnfläche – ideal für Individualisten, Kulturliebhaber und Freunde des Besonderen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich besticht durch hohe Räume, freigelegte Dachbalken und warme Holzoberflächen. Die stilvolle Einbauküche fügt sich dezent in das Raumkonzept ein. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im Bad
- Maßgeschneiderte Küche mit Marken-Einbaugeräten
- Modernes Bad mit Dusche und Naturstein-Elementen

- Abstellraum im historischen Gewölbekeller
- Eigener Kamin für gemütliche Atmosphäre
- Hochwertige Sanierung unter Wahrung des Denkmalschutzes
- Privater Terrassenzugang unter altem Baumbestand
- Bezugsfertig möbliert

Lage & Umgebung

Schloss Ramgut liegt ruhig am Waldrand von Obertressen, nur wenige Minuten vom Zentrum Bad Aussees entfernt. In direkter Umgebung: das Kammerhofmuseum, traditionelle Kaffeehäuser, Wanderrouten und die Kultur des Salzkammerguts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap