Wohnensemble | Einfamilienhaus & Bungalow



Objektnummer: 399

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4853 Steinbach am Attersee
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	173,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	32,53 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	840.000,00 €
Betriebskosten:	140,55 €
Heizkosten:	137,84 €
USt.:	41,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

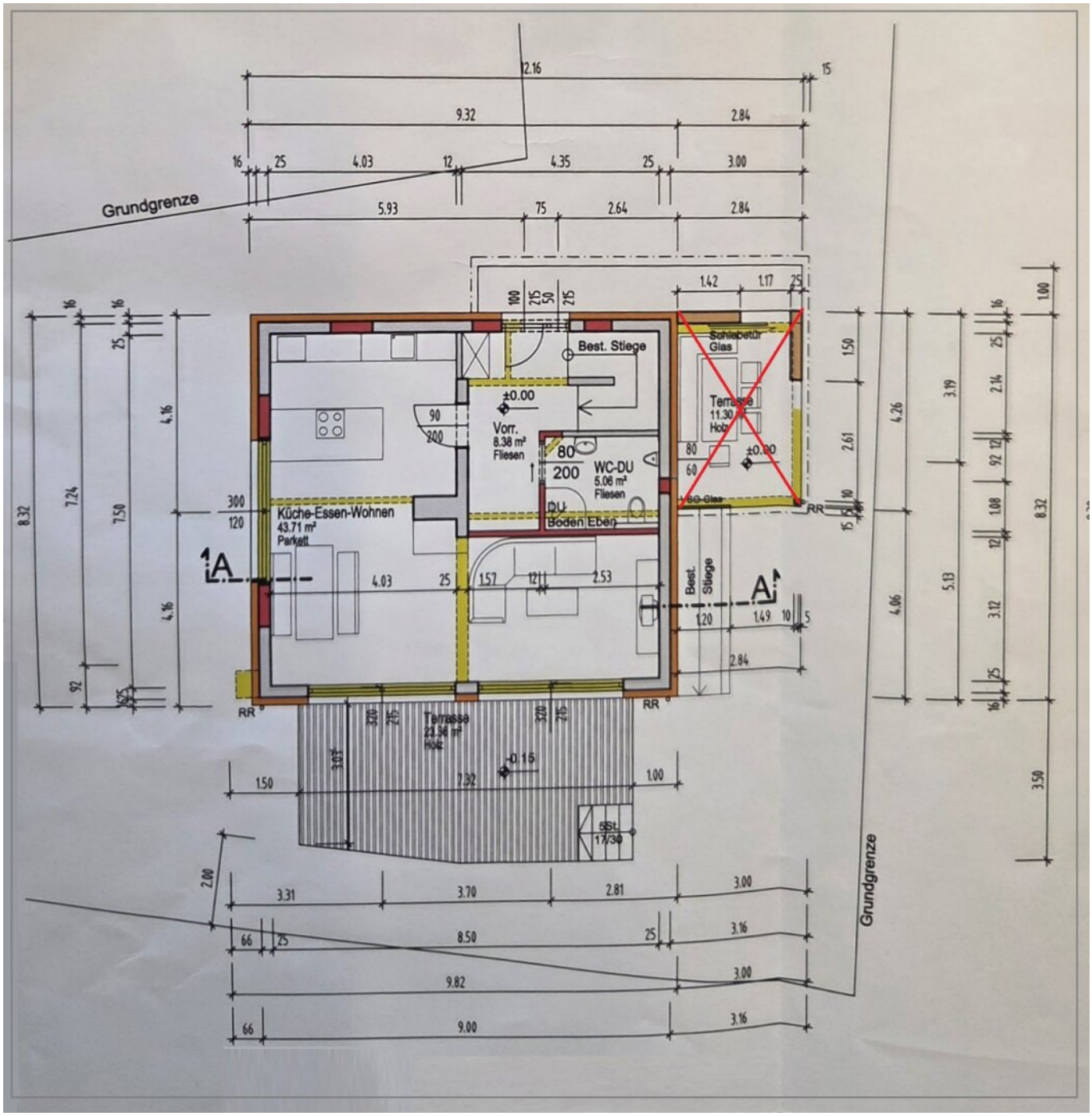
Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50

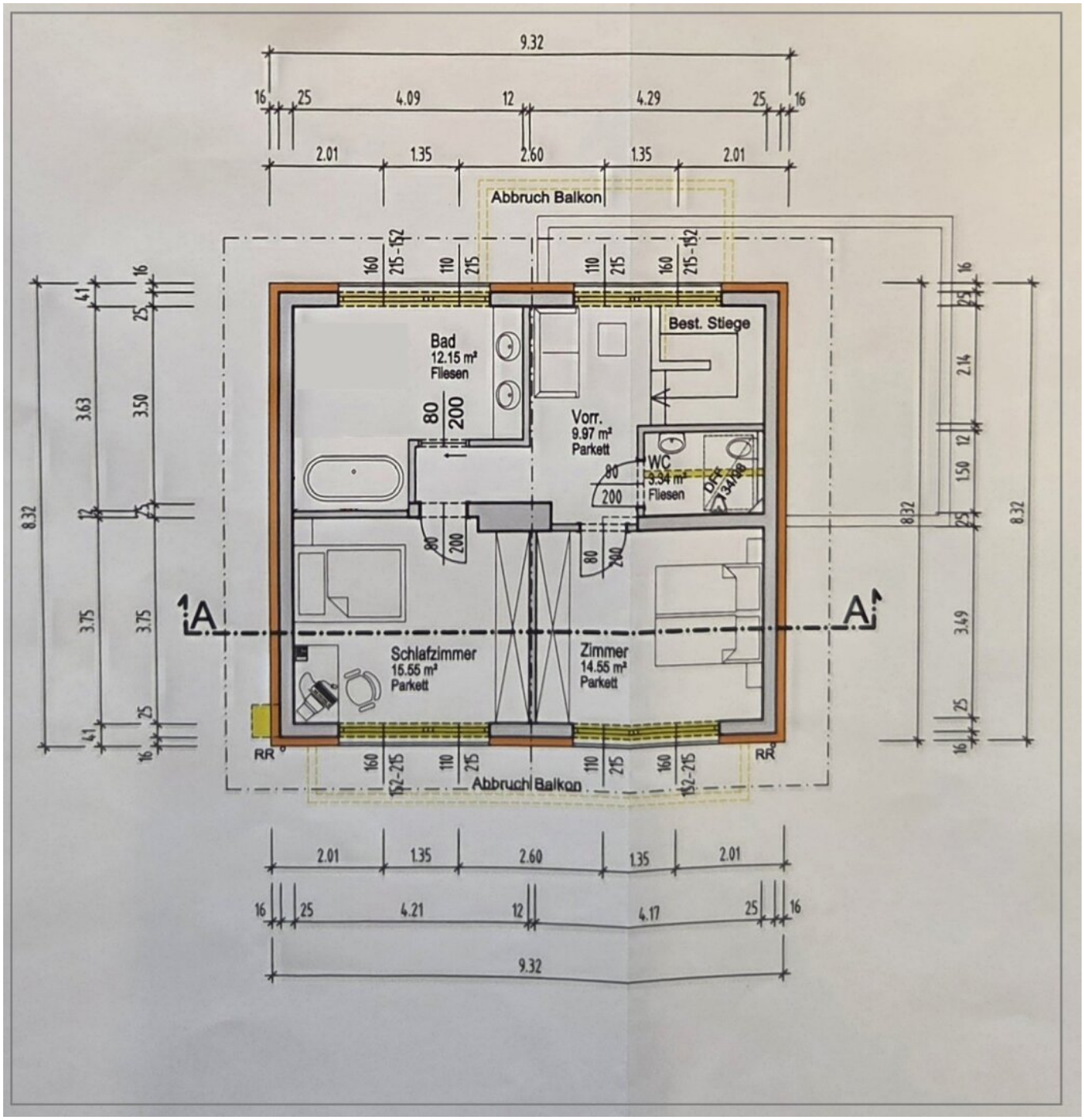


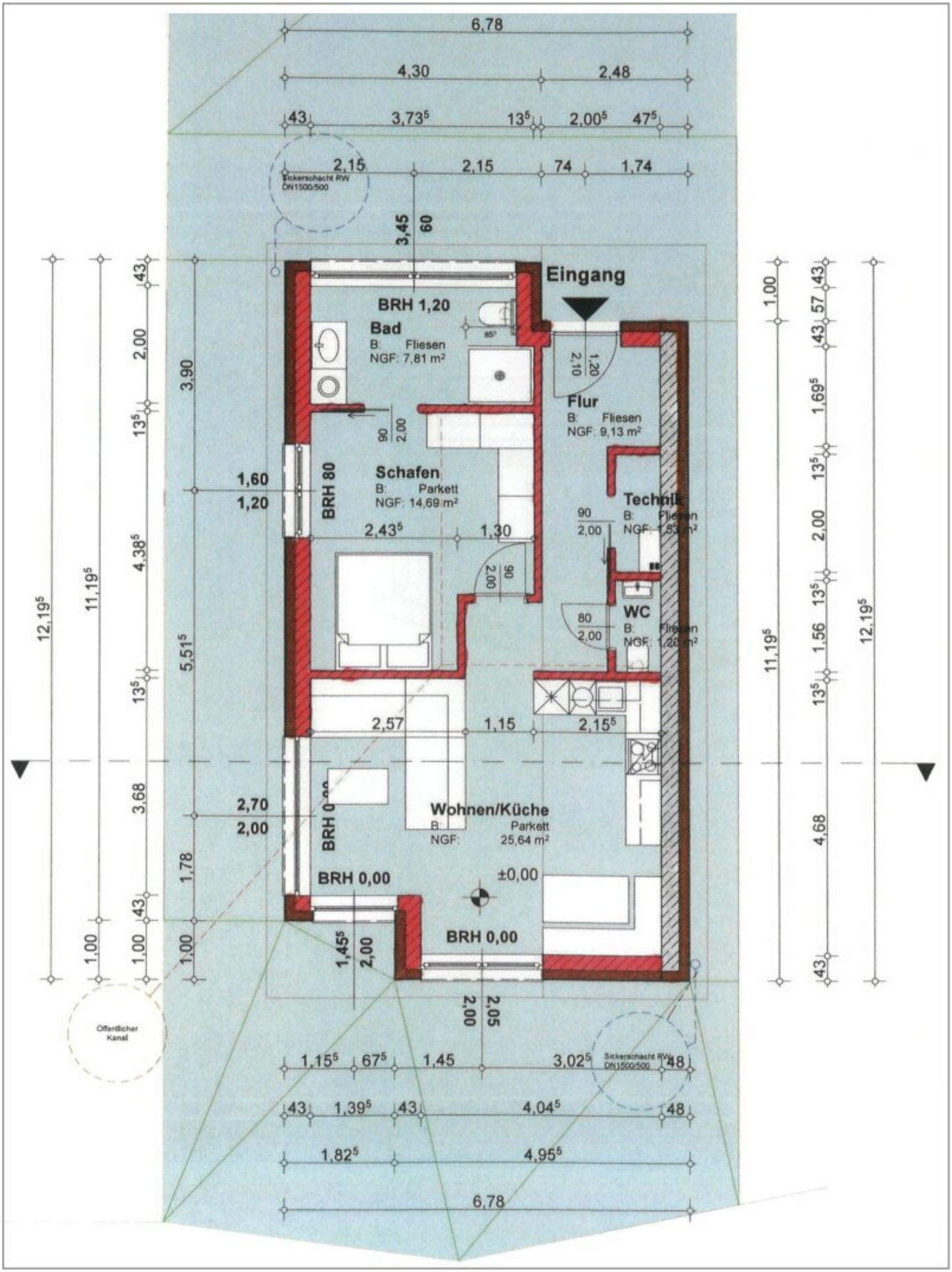





BUNGALOW


Grundgrenze
Küche-Essen-Wohnen
43.71 m²
Parkett
Vorr.
8.38 m²
Fliesen
WC-DU
5.06 m²
Fliesen
DU
Boden Eben
Best. Stiege
Schiebetür
Glas
Terrasse
11.30
Holz
Terrasse
23.36 m²
Holz
RR
±0.00
-0.15
1A
A1
Grundgrenze


9.32
16
25
4.09
12
4.29
25
16
2.01
1.35
2.60
1.35
2.01
Abbruch Balkon
160
215-152
110
215
Bad
12.15 m²
Fliesen
80
200
Best. Stiege
Vorr.
9.97 m²
Parkett
WC
3.34 m²
Fliesen
DF
A
Schlafzimmer
15.55 m²
Parkett
Zimmer
14.55 m²
Parkett
RR
8.32
3.63
3.50
3.75
3.75
41
25
12
2.14
1.50
3.49
Abbruch Balkon
2.01
1.35
2.60
1.35
2.01
16
25
4.21
12
4.17
25
16
9.32


Eingang
BRH 1,20
Bad
B: Fliesen
NGF: 7,81 m²
Flur
B: Fliesen
NGF: 9,13 m²
Schafen
B: Parkett
NGF: 14,69 m²
BRH 80
Technik
B: Fliesen
NGF: 1,53 m²
WC
B: Fliesen
NGF: 1,20 m²
Wohnen/Küche
B: Parkett
NGF: 25,64 m²
BRH 0,00
±0,00
BRH 0,00
Sickerschacht RW DN1500/500
Sickerschacht RW DN1500/500
Offerdicher Kanal
6,78
4,30
2,48
3,73⁵
2,00⁵
2,15
74
1,74
3,45
2,10
1,20
2,43⁵
1,30
2,57
1,15
2,15⁵
2,70
2,00
1,45⁵
2,05
1,15⁵
67⁵
1,45
3,02⁵
1,39⁵
4,04⁵
1,82⁵
4,95⁵
12,19⁵
11,19⁵
5,51⁵
4,38⁵
3,90
3,68
1,78
1,69⁵
1,56
4,68

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage am Ostufer des Attersees und nur wenige hundert Meter vom Ortszentrum der Gemeinde Steinbach entfernt, steht an einer privaten Zufahrtstraße ein charmantes Einfamilienhaus samt einem voll ausgestatteten (Gäste-)Bungalow zum Verkauf. Ob als privates Refugium für Familie und Freunde, als Homeoffice oder zur privaten Ferienvermietung – hier genießen Sie maximale Flexibilität.

Das Haus wurde 2016 mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und bietet modernen Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnraum mit offener Küche, großem Essplatz und Wohnzimmer samt Kamin. Große Fensterfronten und erdfarbene Töne im Inneren schaffen eine lichtdurchflutete Wohlfühlatmosphäre. Die Terrasse mit Blick auf den See lädt zum Verweilen ein und lässt die Bewohner die Naturkulisse bis zum Sonnenuntergang genießen. Ein zentraler Vorraum sowie ein Gästebad mit WC runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC eingerichtet.

Der barrierefreie Bungalow mit rund 60 m² wurde 2016 neu errichtet und umfasst eine große Wohn-Küche sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer. Des Weiteren steht ein zentraler Vorraum mit Gäste-WC und Abstellraum zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Einfamilienhauses erfolgt mittels Ölheizung in Kombination mit einer PV-Anlage, die Wärmeversorgung des Bungalows mittels Luft-Wärmepumpe.

Das Ortszentrum mit Nahversorger, Volksschule, ... sowie öffentliche Badeplätze liegen in fußläufiger Entfernung. Über Regionalbuslinien ist Steinbach an das Öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs liegen knapp 100 m entfernt und die nächstgelegene Autobahnanschluss-Stelle (A1 - Seewalchen) erreichen Sie innerhalb von ~20min, die Marktgemeinde Mondsee mit der gleichnamigen Autobahnanschluss-Stelle in rund einer halben Stunde.

Eintauchen in das kristallklare Wasser des Attersees - schwimmen, segeln, wandern, biken, Kulinarik und Kultur oder das Privileg in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen!

Objekttyp:

- Einfamilienhaus

- Bungalow

Flächenangaben:

- Grundstücksfläche: A ~ 786 m² (Grenzkataster)
- Wohnfläche:
    - Einfamilienhaus: A ~ 112,71 m² (lt. Plan)
    - Bungalow: A ~ 60,3 m² (lt. Plan)

Heizung/Warmwasser:

- Einfamilienhaus: Öl-Heizung, PV-Anlage (8 KWp)
- Bungalow: Luft-Wärmepumpe (Heizung u. Kühlung)

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- barrierefreier Bungalow
- Kamin-Ofen
- Holz-Einzelofen (Küchenherd)
- Raffstore

- ...

Parkmöglichkeit:

- Freistellplätze

Hinweis:

- Die Gemeinde Steinbach zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Eigentümer oder Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Allgemeines:

- Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

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

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap