

Einfamilienhaus in Straß im Attergau – Wohnen in ruhiger Lage mit vielen Extras



Objektnummer: 1637/3663

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4881 Straß im Attergau
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	91,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

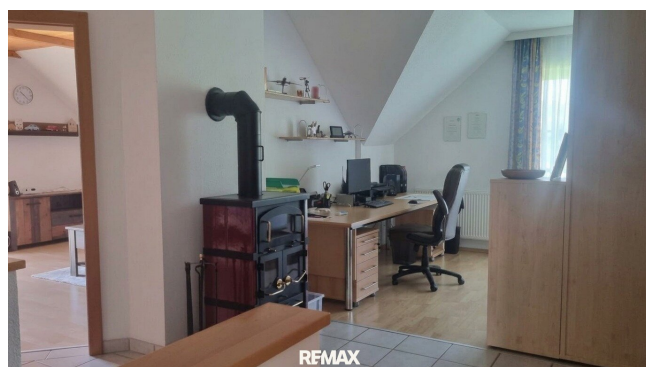
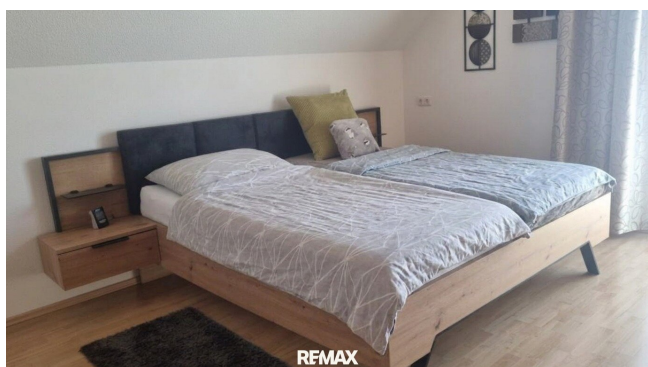


Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck





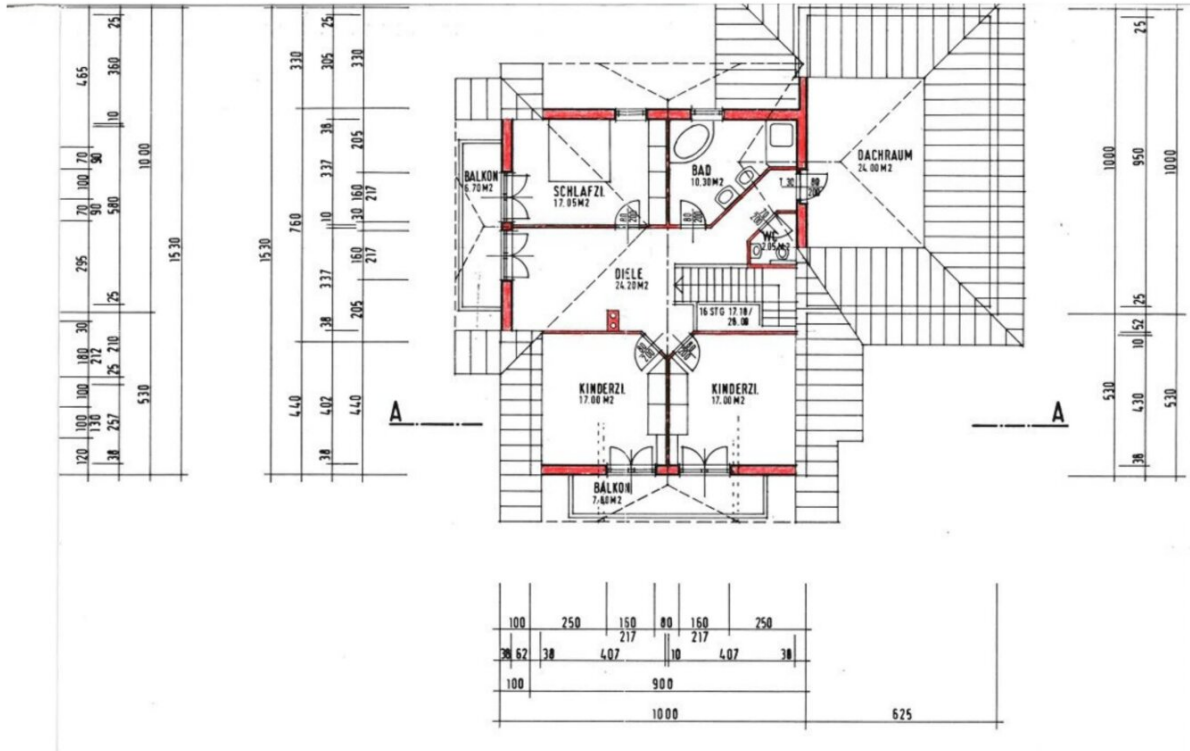






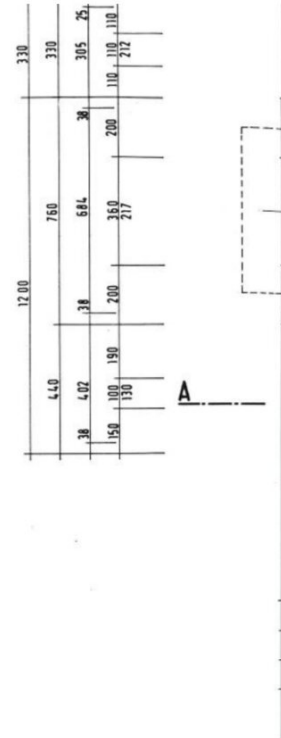
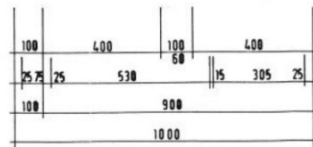
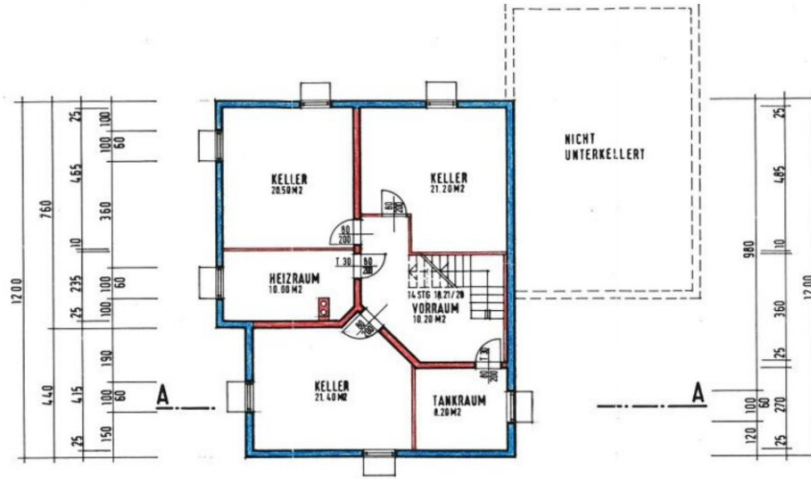


Dachgeschoss



REMAX

Kellergeschoss



REMAX

Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindenummer: 50027
 Katastralgemeinde: Strass
 Grundstücksnummer: 156/1
 Gemeindenummer: 41741
 Gemeindename: Straß im Attergau

Grundbuchsinformation

Grundbuch:: 50027
 Einlagezahl:: 319
 Rechtsstatus: Grenzkataster
 Fläche lt. Grundbuch: 715 m²

Grundstücke in der Einlagezahl 319 - Grundbuch 50027

GB	Gst-Nr.	Rechtsstatus	Bezirk	Nutzungsarten	GDB-Fläche
50027	156/1	Grenzkataster	Vöcklabruck	Garten; Gebäude; Gebäude	715 m ²

Adresse(n) aus dem Adress- und Wohnungsregister (AGWR)

Anschrift	Adresscode	Subcode
Fronbühel 38, 4881 Straß im Attergau	5578500	1

Infrastruktur

Keine Ergebnisse gefunden.

Suche nach Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen im Umkreis von 300 m.

Die angegebene Entfernung bezieht sich auf einen Luftlinienabstand von 300 Metern zum Grundstück und nicht auf die Wegstrecke entlang von Straßen.

Datenstand Grundstücke

Überarbeitung: 01.10.2025

Datenstand Adressen

Überarbeitung: 11.06.2026

Aktualisierungsfrequenz: monatlich

Datenstand Schulen Punkte Oberösterreich

Überarbeitung: 25.11.2025

Datenstand Vertragsärzte der Ärztekammer

Überarbeitung: 13.04.2026

Datenstand Altenbetreuung und -pflege

Überarbeitung: 23.01.2026

Datenstand Haltestellen vom ÖÖVV

Überarbeitung: 14.05.2019

Aktualisierungsfrequenz: zweiwöchentlich

Datenstand Dienststellen

Überarbeitung: 07.04.2022

Flächenwidmungsplan



Digitaler Flächenwidmungsplan^[1]

Vollständige Legende für den FläWi	Link zur Legende
Rechtsvorschriften bzw. gesetzliche Grundlagen	Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2025 LGBl. Nr. 82/2025 Amt der Oö. Landesregierung - Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung - Abt. Raumordnung Bahnhofplatz 1 / 4021 Linz Telefon (+43 732) 77 20-125 29 E-Mail ro.post@ooe.gv.at
Kontakt	
Anhänge	Flächenwidmungsplan der Gemeinde Straß im Attergau (41741)

Baulandwidmung

Kennzahl	Widmung	Fläche ^[2]
11006	Wohngebiet	708,4m ²

Hinweis:

¹...Es werden nur Widmungstheemen abgefragt, keine Ersichtlichmachungen!

²...Die angegebenen Flächen entsprechen dem jeweiligen Anteil des Grundstücks innerhalb der einzelnen Flächenwidmungen. Sie werden durch die Verschneidung des Grundstücks mit den Flächenwidmungstheemen berechnet. Aufgrund unterschiedlicher Datenstände können geringfügige Abweichungen oder Unschärfen auftreten.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Straß im Attergau bietet auf mehreren Ebenen ein ideales Zuhause für Familien sowie für all jene, die Wert einen schön angelegten Garten, Ruhe und Natur legen. Mit insgesamt acht Zimmern, einer voll ausgebauten Unterkellerung, zwei großzügigen Balkonen sowie einer Doppelgarage mit angrenzender Werkstatt und einem Carport für zwei PKW überzeugt die Immobilie durch ein vielseitiges und großzügiges Raumangebot.

Ein besonderes Highlight stellt die auf dem Dach installierte Solaranlage dar. Diese unterstützt – abhängig von den Witterungsverhältnissen – während der Sommermonate die Warmwasserbereitung und trägt damit zu einer nachhaltigen und kosteneffizienten Nutzung des Hauses bei.

Die beiden Balkone verfügen über hochwertige Geländerkonstruktionen aus Aluminium sowie einen ansprechend ausgeführten Holzboden und bieten zusätzlichen Raum, um die naturnahe Umgebung zu genießen.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist die vorhandene Wassernutzung. Wasser aus dem Bereich der Garage sowie für die Gartenbewässerung steht kostenlos zur Verfügung. Die entsprechende Verbrauchserfassung erfolgt über einen separaten Subzähler im Keller.

Auch hinsichtlich der technischen Infrastruktur ist die Immobilie bestens für die Zukunft gerüstet: Ein Glasfaseranschluss befindet sich bereits an der Grundstücksgrenze und ermöglicht eine leistungsfähige und schnelle Internetversorgung.

Kindergarten und Volksschule befinden sich in rund 1,5 km Entfernung, die nächstgelegene Bushaltestelle ist etwa 1 km entfernt. Die beliebten Ausflugsziele Attersee und Mondsee sind mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar. Über die Autobahnauffahrten in Oberwang und St. Georgen im Attergau ist zudem eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet.

Auch Naturliebhaber kommen voll auf ihre Kosten: Zahlreiche Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung. In schneereichen Wintern verläuft zudem eine Langlaufloipe entlang der Siedlung und bietet die Möglichkeit, sportliche Aktivitäten direkt vor der Haustüre zu genießen.

Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit zahlreichen praktischen Extras, einer naturnahen Lage und einer ausgezeichneten Ausgangslage für Alltag und Freizeit. Ein ideales Zuhause für Familien, Ruhesuchende und alle, die die hohe Lebensqualität des Attergaus schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <5.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap