Alpines Wohnglück mit Bergblick in Bad Aussee



Objektnummer: 961/36207

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	86,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	138,67 €
Heizkosten:	149,67 €
USt.:	46,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

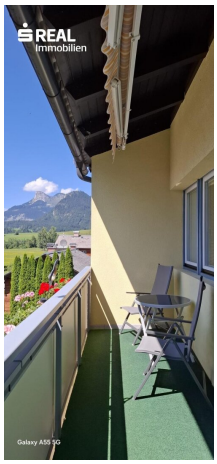
Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

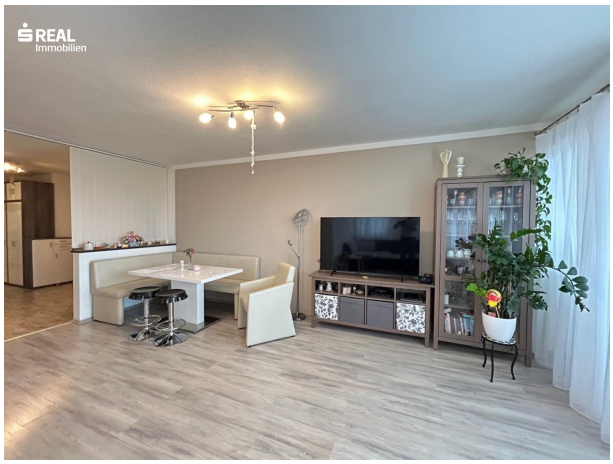

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

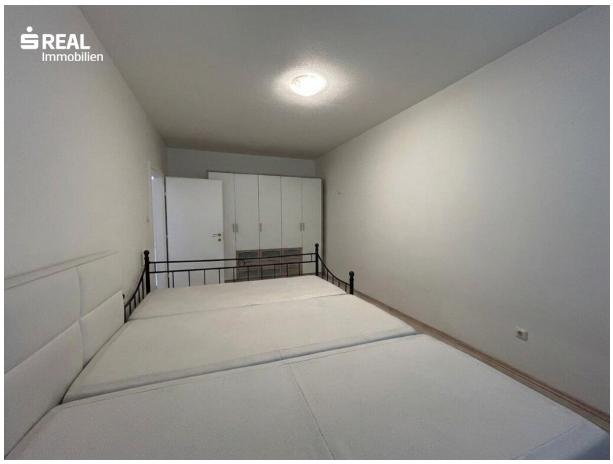


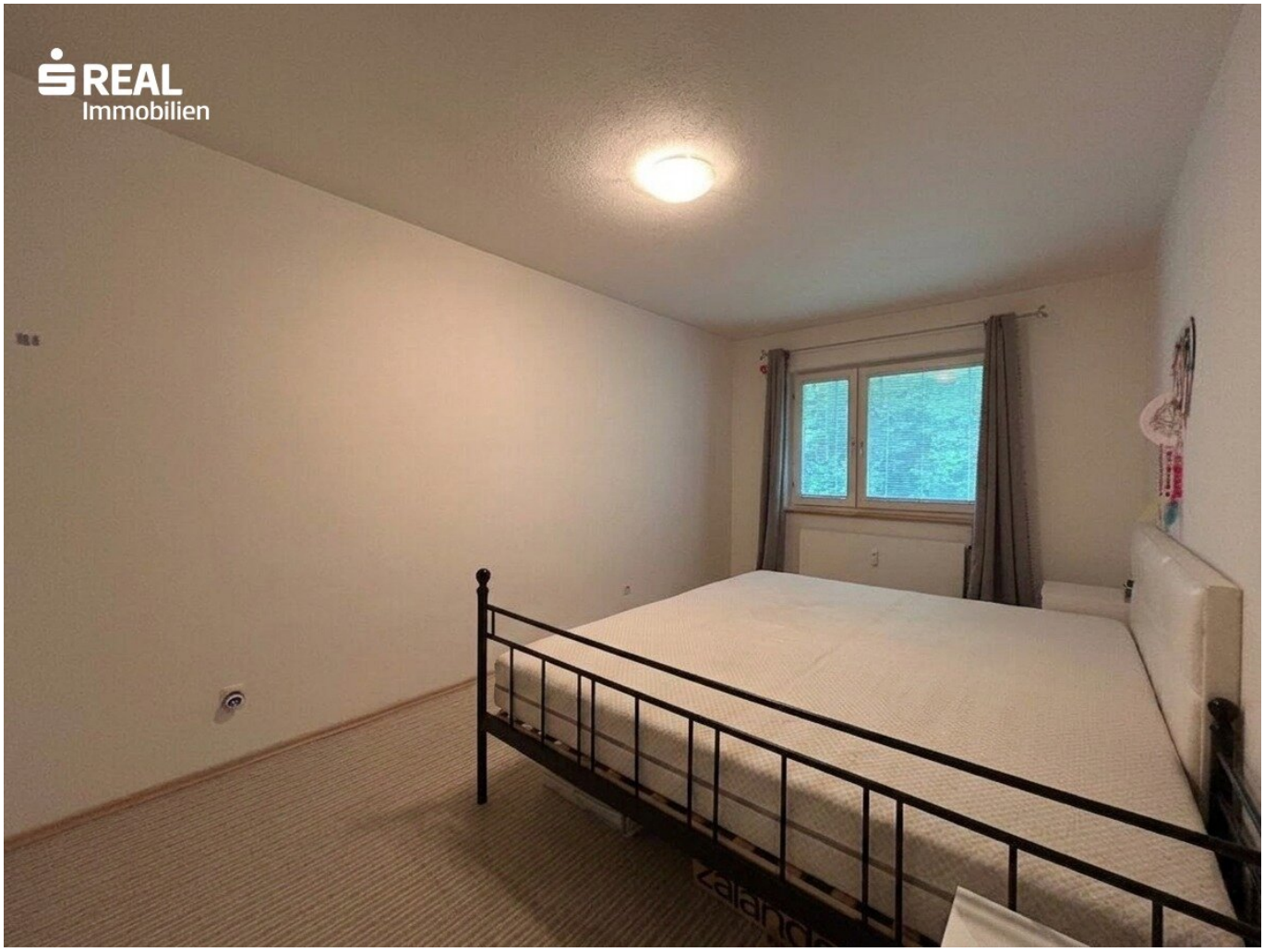


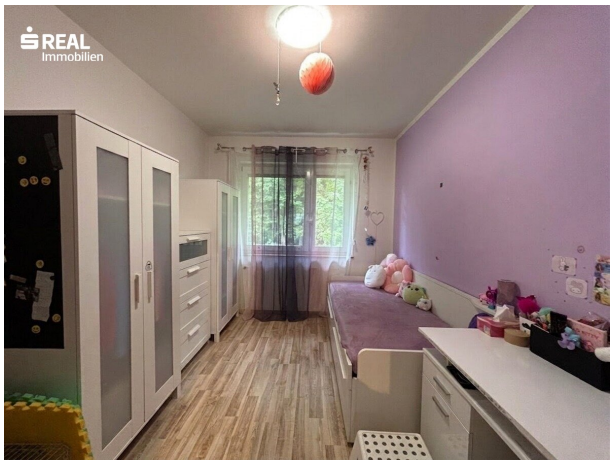


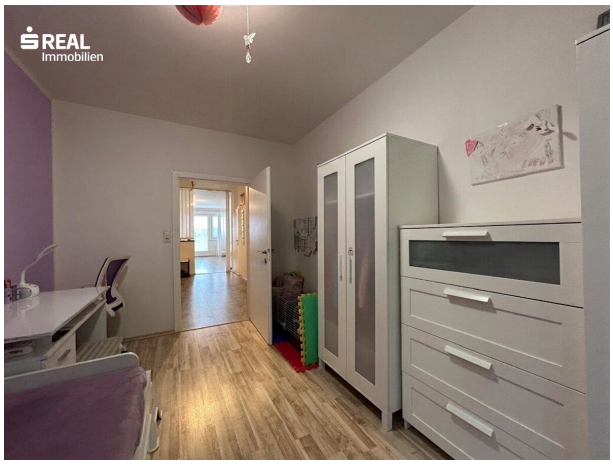

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

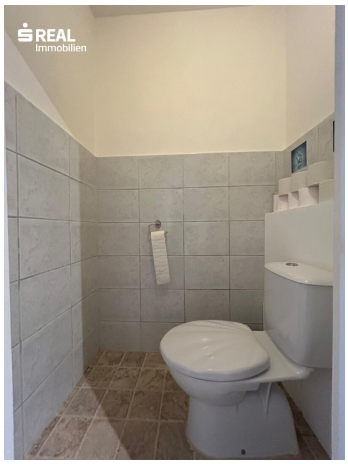

REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine perfekt aufgeteilte, sonnendurchflutete Wohnung in der idyllischen Ortschaft **Draxl in Bad Aussee**. Gelegen im Herzen der weltbekannten Tourismusregion Salzkammergut, verbindet diese Immobilie traditionellen Charme mit hohem Wohnkomfort. Das absolute Highlight ist die einladende Loggia, die einen unverbaubaren, atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt bietet. Diese Wohnung erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen in den Alpen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der Privatsphäre und gemeinsames Leben optimal trennt:

- **Wohn-Esszimmer:** Das großzügige Herzstück der Wohnung mit direktem Zugang zur Loggia..
- **Loggia:** Ihr privater Logenplatz an der Sonne mit einzigartigem **Bergblick**
- **Küche:** Ein separater, funktionaler Küchenbereich, der ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen bietet.
- **Schlafzimmer:** Ein ruhig gelegener Rückzugsort mit viel Platz
- **Kinderzimmer:** Flexibel nutzbarer Raum – ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer.
- **Badezimmer:** Hell gestaltetes Bad, ausgestattet mit Wanne/Dusche und Waschmaschinenanschluss.
- **WC:** Praktisch vom Badezimmer getrennt und separat vom Flur aus begehbar.

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in der ruhigen Siedlung Draxl im staatlich anerkannten Kurort Bad Aussee.

- **Natur & Freizeit:** Die Seen des Ausseerlandes (wie der Altausseer See und der Grundlsee) sowie das Skigebiet Loser oder die Tauplitz liegen nur wenige Autominuten entfernt. Wandern, Biken und Skifahren starten praktisch vor der Haustür.

- **Infrastruktur:** Das Zentrum von Bad Aussee mit Schulen, Ärzten, traditionellen Kaffeehäusern, Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Bahnhof ist schnell und bequem erreichbar.

- **Hauptwohnsitzpflicht!**

Highlights der Immobilie

- **Traumhafter Bergblick** direkt von der eigenen Loggia.

- **Optimale Raumaufteilung** mit getrenntem Wohn- und Schlafbereich sowie separatem WC.

- **Top-Lage** in einer der gefragtesten Tourismus- und Erholungsregionen Österreichs.

- **Hoher Freizeitwert** zu jeder Jahreszeit im Salzkammergut.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.