

**Exklusives Wohnen in idyllischer Lage mit Seeblick -
Traumhaus in Hallstatt mit 7 Zimmern, Garten, Balkon und
Stellplätzen.**



Objektnummer: 7210

Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4830 Hallstatt
Baujahr:	1700
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	216,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	270,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,82
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	74,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

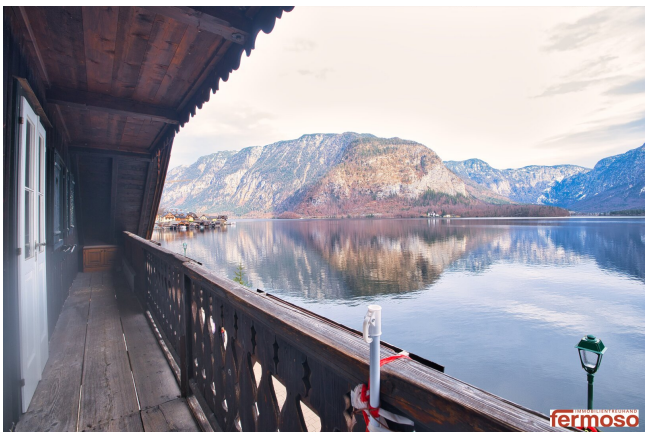










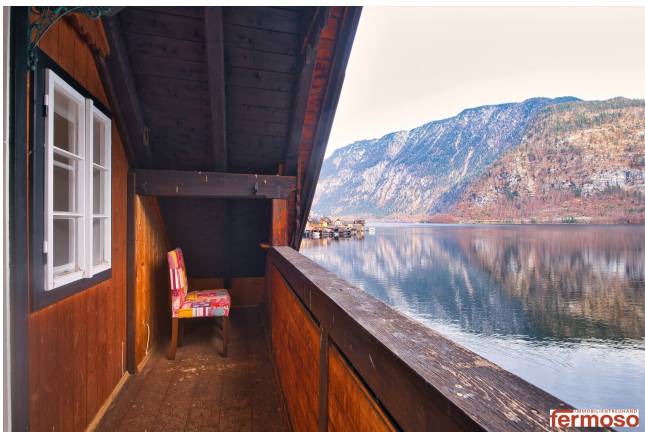




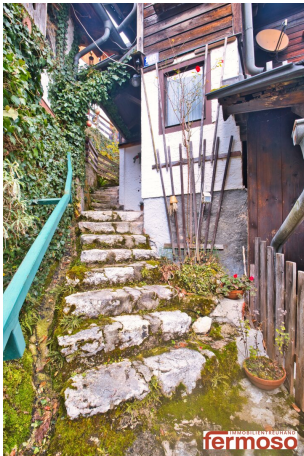






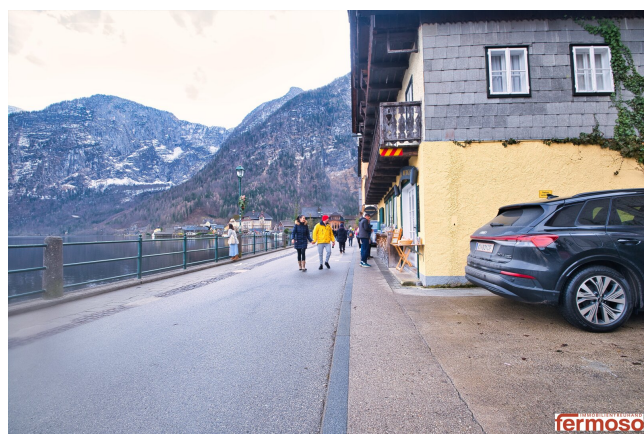


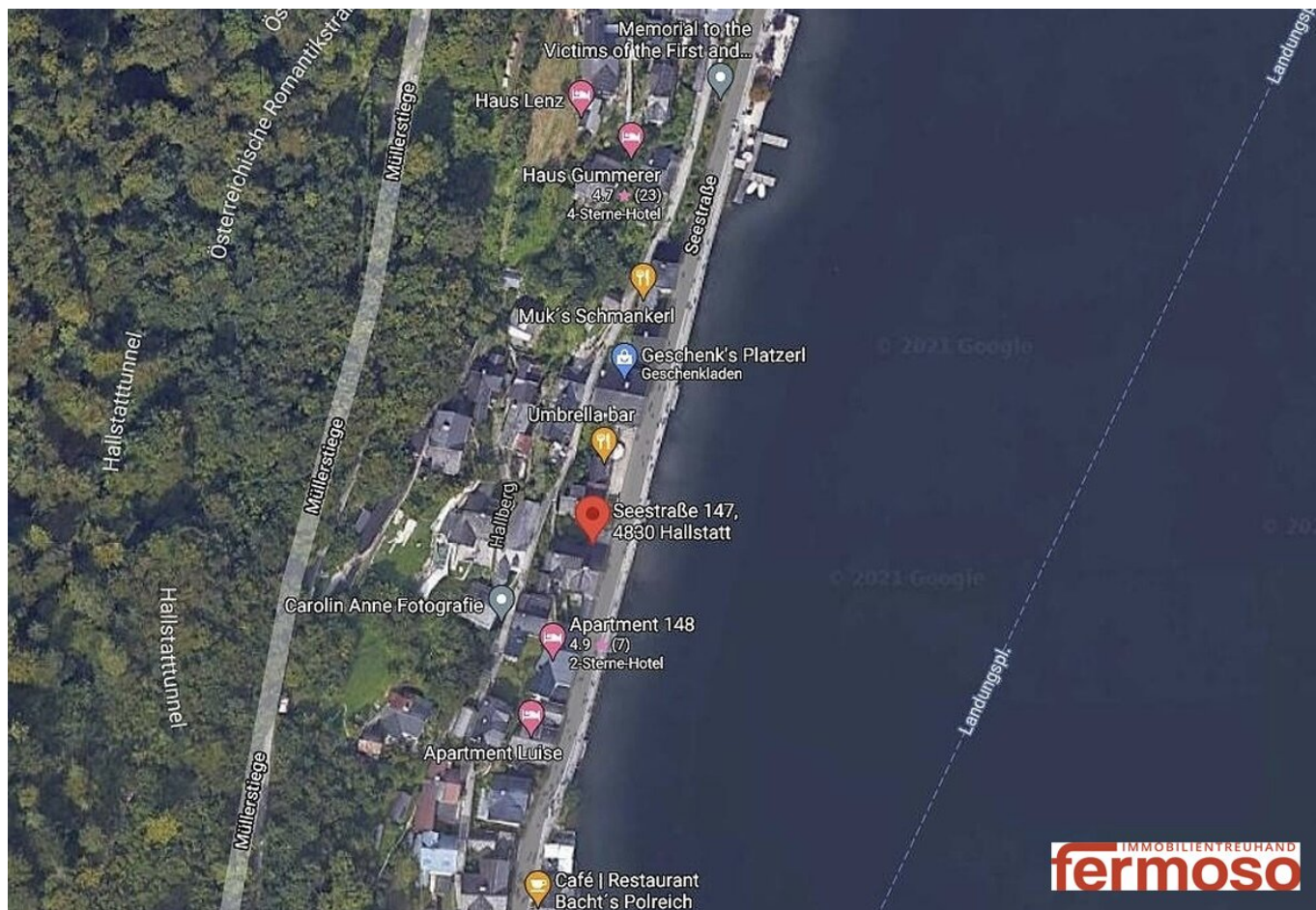




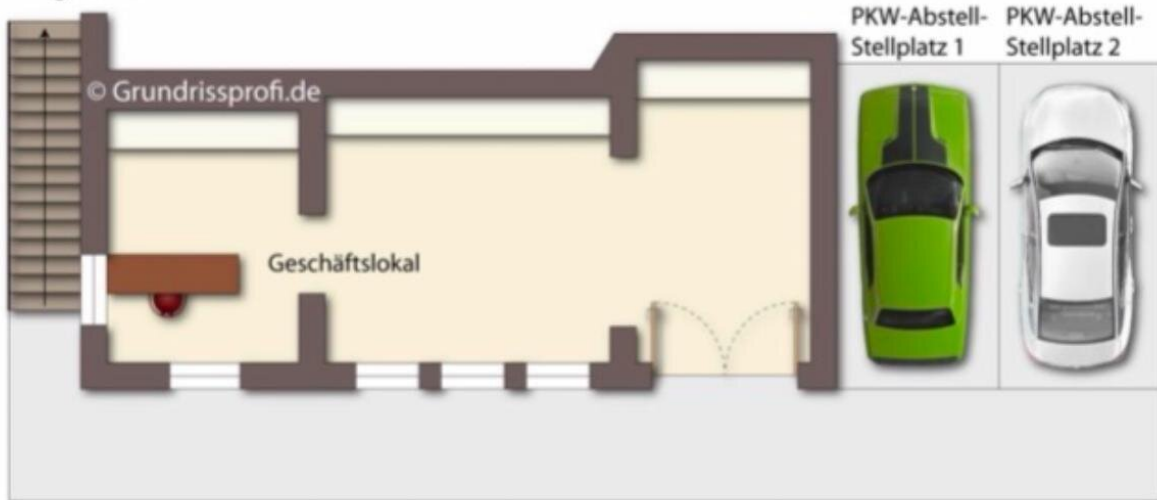








Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Hallstatt in Oberösterreich! Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, eine wunderschöne Immobilie zu erwerben, die alles bietet, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 1.490.000,00 € verfügt das Haus mit über 216m² Wohnnutzfläche und 7 Zimmern einen großzügigen Wohnraum, um Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein komfortables Leben zu schaffen. Diese Liegenschaft wurde 1700 erstmals in den Grundbuch eingetragen. Es wurde mit Ziegelmauer und im typischen Salzkammergut Stil bebaut. In den Jahren 1950 bis ca. 1960 wurde das Haus bis auf das Erdgeschoss zur Gänze neu gebaut. Im Jahre 1999 wurde die Bauwilligung für einen „Gwandnergang“ im Giebel seeseitig und eine Dachgaube im Dachgeschoss bewilligt und umgesetzt. Die Räume im 1. Stockwerk werden mit einem Ofen und die im 2. sowie im 3. Stockwerken werden mit einer Elektroheizung (Klasse G) beheizt und bieten viel natürliches Licht sowie eine gemütliche Atmosphäre.

Das Mehrparteienhaus verfügt über einen Geschäftslokal, zwei weitere Stockwerke und ein vor 20-25 Jahren ausgebautes Dachgeschoss, über ein Garten und ein Grundstück. Jedes Stockwerk verfügt über einen Zugang zum süd-östlich ausgerichteten Balkon, der das Freizeitangebot perfekt abrundet und Ihnen einen weiteren Ort mit einer atemberaubenden Aussicht bietet. Genießen Sie den wunderschönen Seeblick direkt von Ihrem eigenen Zuhause aus.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Ein Geschäftslokal mit ca.40m² Nutzfläche, das aktuell auf unbefristete Zeit vermietet wurde.

Mieteinnahmen:€995,01

1. Obergeschoss:

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 62m² und gliedert sich wie folgt:

-Vorraum

-Küche

-2 Zimmer

-1 Toilette

-1 Badezimmer

-1 Diele

-Ein in die Felswand gebrochener und zum Teil gemeisselter Keller

-1 Abstellraum

-Holzofen

Dieser Stockwerk verfügt außerdem über einen angrenzenden Garten mit See-und Bergblick.

2. Obergeschoss:

Vom 1. Obergeschoss gelangt man ins 2. Obergeschoss, welches auch über einen eigenen Eingangsbereich von aussen erreichbar ist. Dies ermöglicht eine Nutzung für die Privatzimmervermietung. Die Wohnnutzfläche beträgt ebenfalls ca. 62m² und umfasst:

-Vorraum

-Wohnküche

-2 Zimmer

-Toilette

-Abstellraum

Dachgeschoss:

Über eine Treppe gelangt man ins ausgebaute Dachgeschoss mit 28m² Wohnnutzfläche.

-Wohn-Schlafzimmer

-Badezimmer mit Badewanne und Wc

-Abstellraum

Der Außenbereich des Hauses ist ebenso beeindruckend wie das Innere und verleiht dem Objekt einen charmanten, authentischen Charakter. Die Aussicht ist einzigartig.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen über Parkmangel machen müssen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Stellplätze touristisch zu vermieten (120 Euro pro Tag).

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu besitzen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich präsentieren zu dürfen!

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap