

Traumhaftes Anwesen am Attersee



Objektnummer: 513/3017

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	500,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Reisinger

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T 0662 6585 110
H 0650 6585170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante und liebevoll modernisierte Anwesen. Der ehemalige Bauernhof befindet sich auf einem 1.402 m² großen Grundstück. Hier vereinen sich traditioneller Charme und moderner Wohnkomfort – ein Ort, der zum Verweilen einlädt.

Praktisch gelegen: In nur fünf Minuten erreichen Sie St. Georgen im Attergau mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Gleichzeitig bietet die ländliche Umgebung ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber – Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür, und der Attersee mit Badestellen und Wassersportmöglichkeiten ist schnell erreichbar.

Mehrere Balkone und Terrassen bieten Ihnen die Möglichkeit, den Blick schweifen zu lassen. Sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend. Der großzügige Garten mit altem Baumbestand lädt zum Entspannen ein und der eigene Schwimmteich sorgt an warmen Tagen für erfrischende Abkühlung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Entree mit Zugang zu den Schlafzimmern und einem abtrennbaren Wohnbereich (inkl. Bad und Küche), der sich ideal für Gäste eignet.

Das 1. Obergeschoss besticht durch seine Einzigartige, offene Gestaltung. Hier hat die Seele Platz zum Baumeln. In diesem Geschoss befindet sich ein Büro, ein großzügiger Wohnbereich und die Küche mit weitläufigem Essbereich. Vom Essbereich aus gelangt man auf eine der großzügigen Terrassen.

Im 2. Obergeschoss befindet sich die großzügige Master-Suite mit einem zentralen Vorraum, von welchem aus man in das Badezimmer, den begehbaren Kleiderschrank und das Schlafzimmer gelangt. Auch dieses Geschoss bietet eine wunderbare Terrasse von welcher aus, ebenso wie vom Schlafzimmer, man einen wunderschönen Blick auf den Attersee genießt.

Das Raumprogramm wird noch durch einen großzügige Teil-Unterkellerung ergänzt, welcher

viel Stauraum bietet.

Für die Heizungsversorgung zeigt sich eine Wärmepumpe verantwortlich, für deren Versorgung drei Tiefenbohrungen gemacht wurden.

Ein Carport bietet nicht nur geschützten Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern überzeugt auch durch zwei angeschlossene Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge oder Gartenutensilien bietet.

Dieses Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Stück Paradies, das Ihnen Freiheit, Erholung und eine unvergleichliche Lebensqualität bietet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.500m



Post <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <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.