

**Wohntraum der Extraklasse in Atterseenähe mit Pool,
Kaminofen, Balkon, Terrasse & Doppelgarage in Bierbaum
/ Gampern**



Titelbild

Objektnummer: 4486/1589

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4851 Gampern
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau





Aufwachen ♡

MIT GEBIRGSBLICK

NATUR • RUHE • LEBENSQUALITÄT

In 10 Minuten
mit dem Auto am
wunderschönen
Attersee

Am Abend noch
das Leuchten der Berge
im Pool genießen ...

Haus mit extra Grundstück
ohne Bauzwang und
eigene Parzelle zu verkaufen.
2 Wohnsitz möglich.

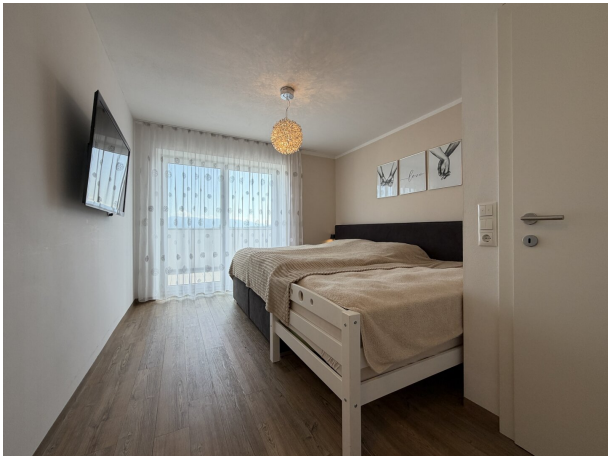
Ein Ort, der jeden Tag besonders macht ♡

DAHER BITTE GERNE WEITER TEILEN!

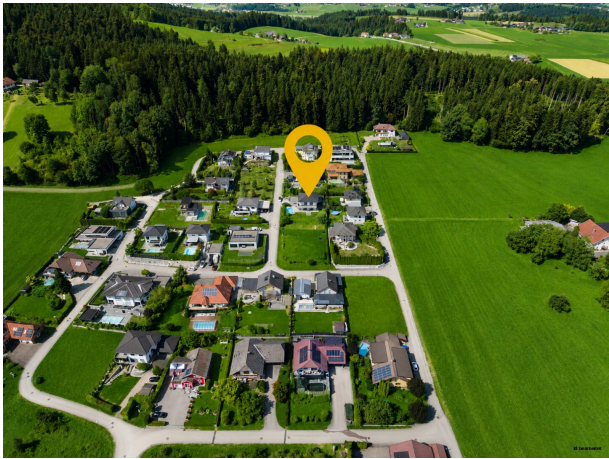












Objektbeschreibung

WOHNEN OHNE KOMPROMISSE

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Gampern, welches 2015 von der Firma Hongar Bau errichtet wurde, verbindet hochwertiges Wohnen, großzügige Freiflächen und vielseitige Zukunftsmöglichkeiten zu einem besonderen Gesamtpaket. Auf einem beeindruckenden, rund 1.970 m² großen Grundstück präsentiert sich ein stilvolles Zuhause, das durch seine hochwertige Ausstattung, den großzügigen Außenbereich und das außergewöhnliche Platzangebot überzeugt.

Das rund 1.970 m² große Grundstück eröffnet darüber hinaus außergewöhnlich viel Freiraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- hochwertig ausgestattete Küche mit versenkbarem Dunstabzug und Abluftführung über die Bodenplatte
- separate Schattenküche mit Grohe Blue System – gekühltes Wasser sowie Sodawasser direkt auf Knopfdruck
- beständiger Vinyl Exklusiv Designer Boden
- Austroflam Fynn Xtra 2.0 Kaminofen mit 6 kW im Wohnbereich
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe (Viessmann mit Inspektionsvereinbarung) und Fußbodenheizung
- Loxone Haussteuerung (Licht, Beschattung, Garagentor)
- elektrische Rollläden und Fliegengitter an fast allen Fenstern

- Balkon mit ca. 25,6 m²
- BWT-Entkalkungsanlage für das gesamte Haus
- Eufy Sicherheitssystem
- teilmöbliert
- Rasenmäher-Traktor
- Pool und Außendusche (Solardusche)
- Geräteschuppen und Gartenhütte
- großzügige Doppelgarage (Aufstockungsmöglichkeit für ca. 50 m² Wohnraumerweiterung nach Richtlinien Bauamt)
- attraktive Wohnlage in Bierbaum/Gampern – Seewalchen und der Attersee in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe
- zusätzliches Baugrundstück, welches separat veräußert werden kann

Lage:

Die Lage in Gampern verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zur beliebten Attersee-Region. Der Attersee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap