Großes Haus (Sacherl), 2000m² großer Grund, zwei Wohnungen, Tenne und Werkstatt/Stall, Seewalchen am Attersee/Staudach.



Objektnummer: 7939/2300163313

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	280,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

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

























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

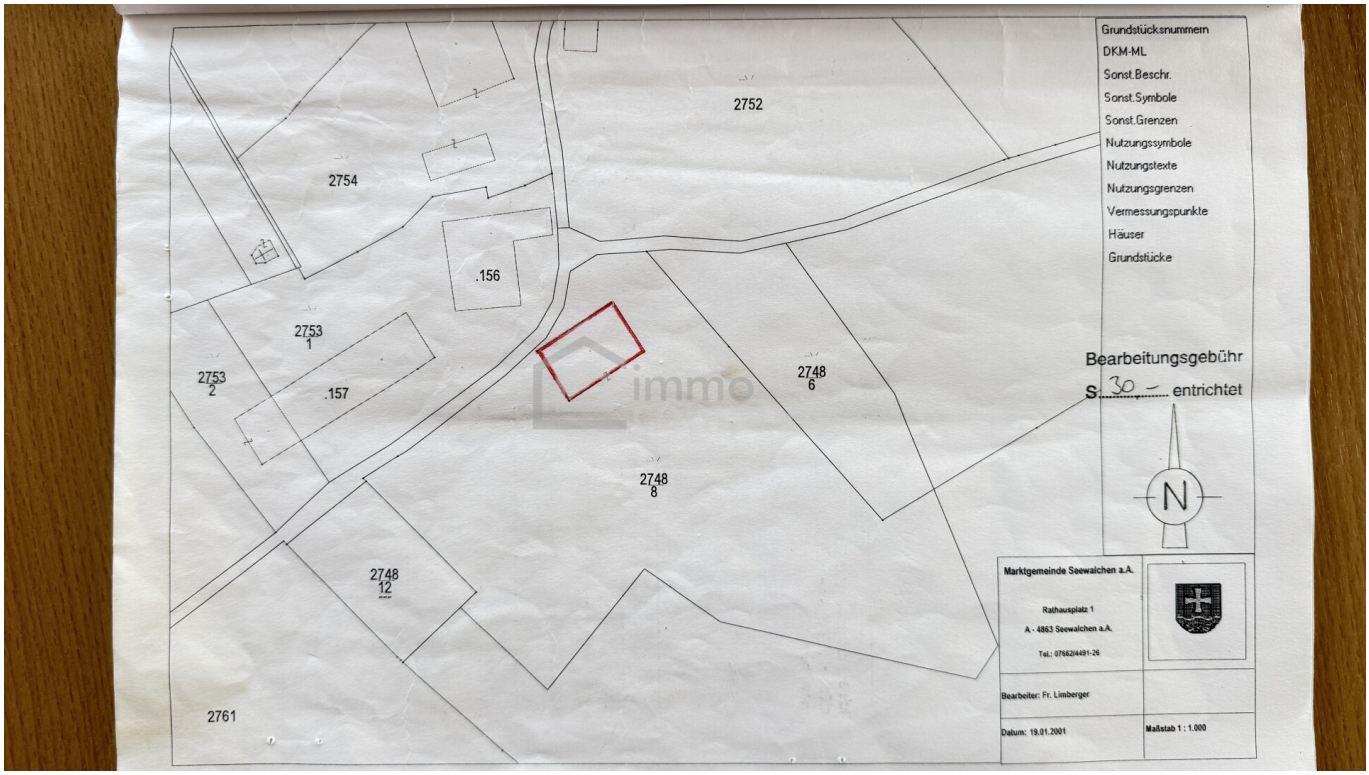
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

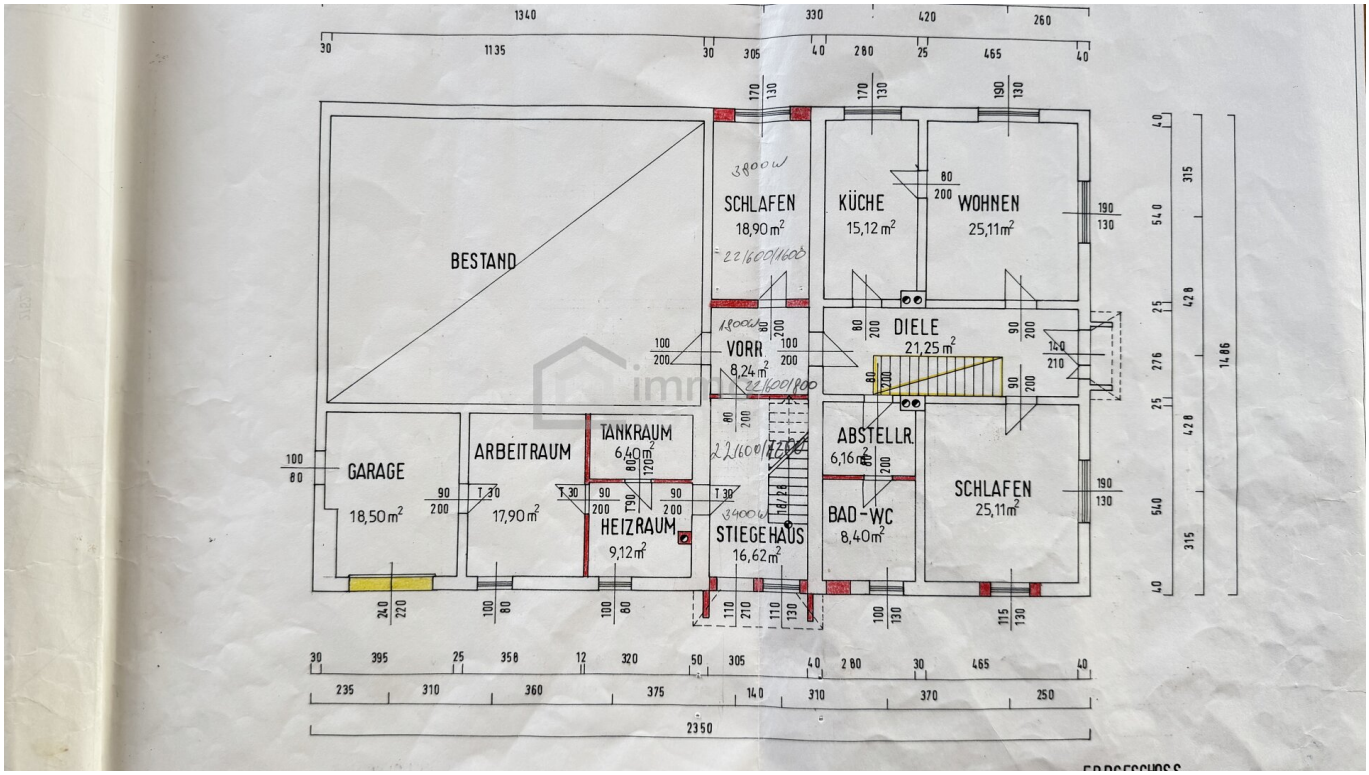
immo company

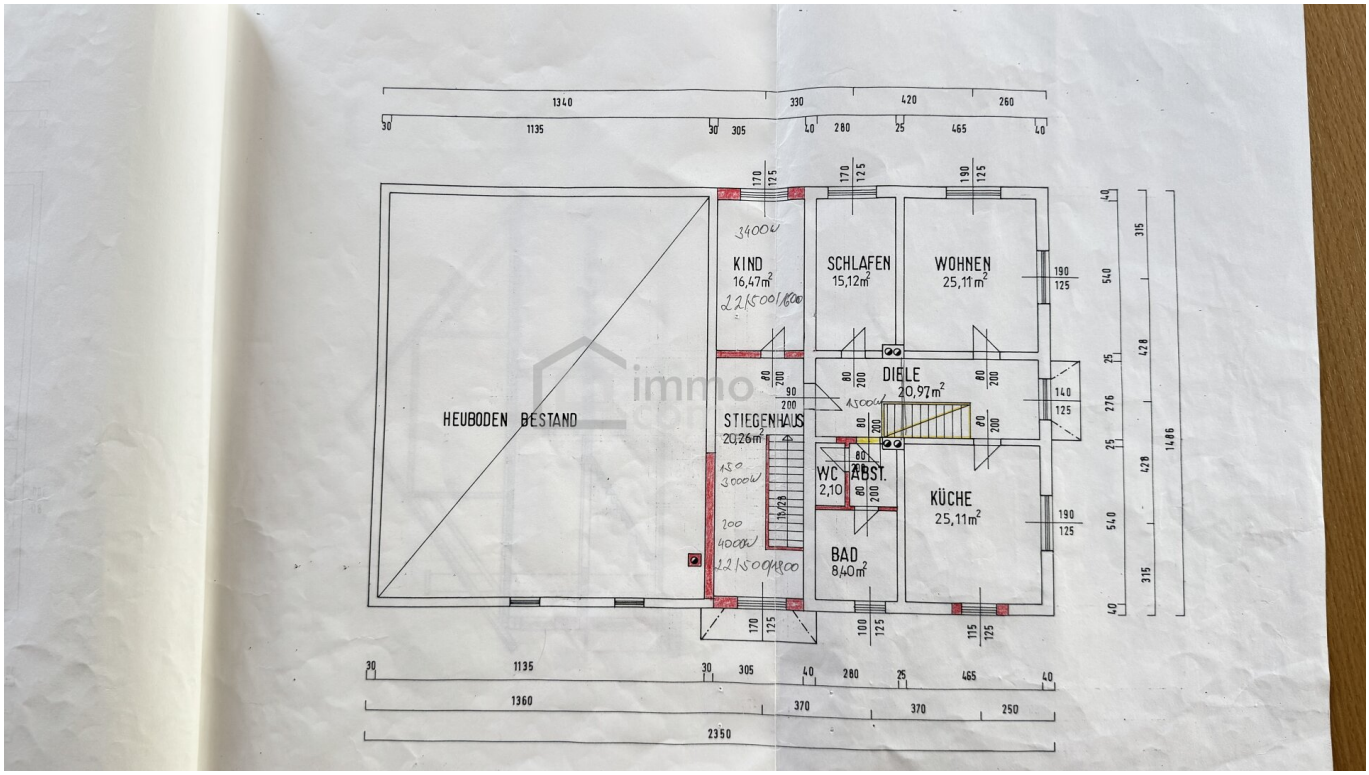
@immocompany

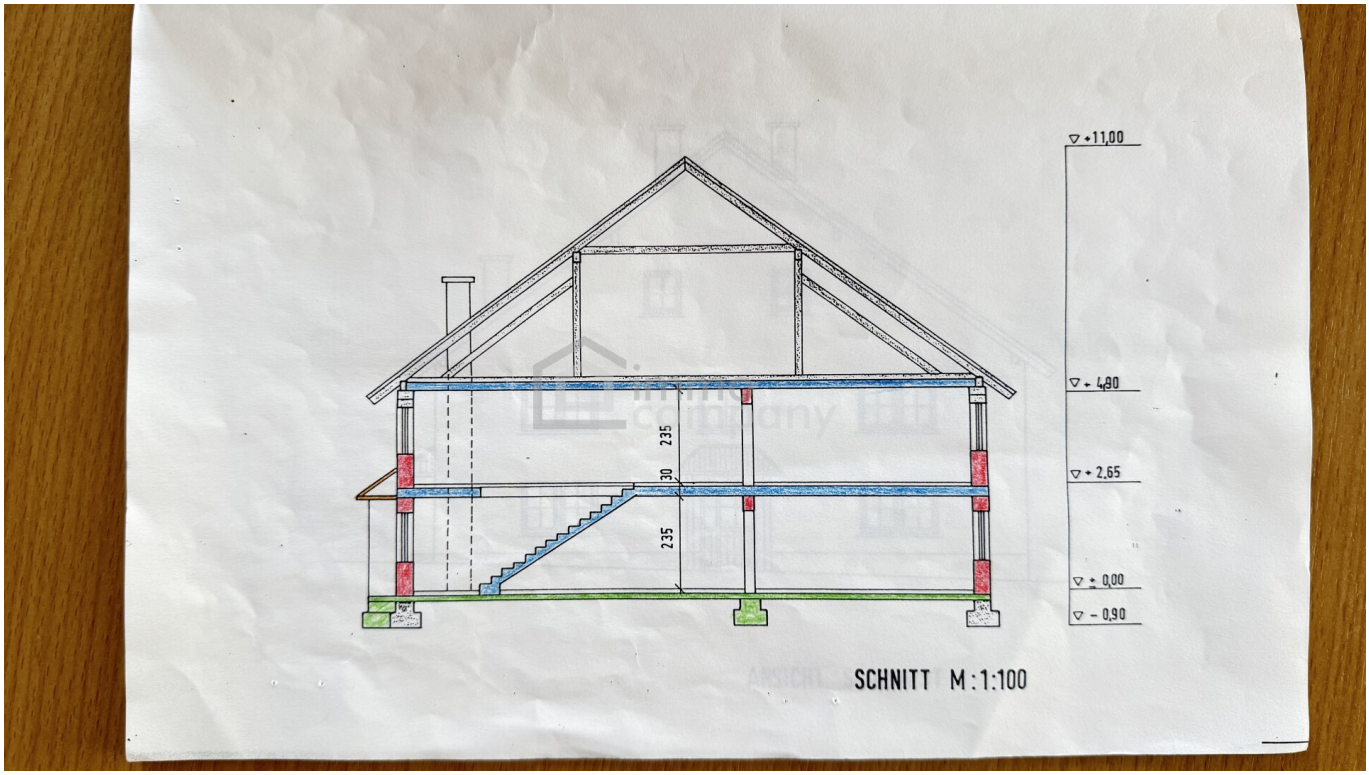


Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


2752
2754
.156
2753
1
2753
2
.157
2748
6
2748
8
2748
12
2761
Grundstücksnummern
DKM-ML
Sonst.Beschr.
Sonst.Symbole
Sonst.Grenzen
Nutzungssymbole
Nutzungstexte
Nutzungsgrenzen
Vermessungspunkte
Häuser
Grundstücke
Bearbeitungsgebühr
S 30.- entrichtet
N
Marktgemeinde Seewalchen a.A.
Rathausplatz 1
A - 4863 Seewalchen a.A.
Tel.: 07662/4491-26
Bearbeiter: Fr. Limberger
Datum: 19.01.2001
Maßstab 1 : 1.000


BESTAND
SCHLAFEN
18,90 m²
KÜCHE
15,12 m²
WOHNEN
25,11 m²
DIELE
21,25 m²
VORR
8,24 m²
ABSTELLR.
6,16 m²
SCHLAFEN
25,11 m²
BAD-WC
8,40 m²
GARAGE
18,50 m²
ARBEITRAUM
17,90 m²
TANKRAUM
6,40 m²
HEIZRAUM
9,12 m²
STIEGEHAUS
16,62 m²
3800 W
3400 W
1340
330
420
260
1135
305
280
465
1406
2350

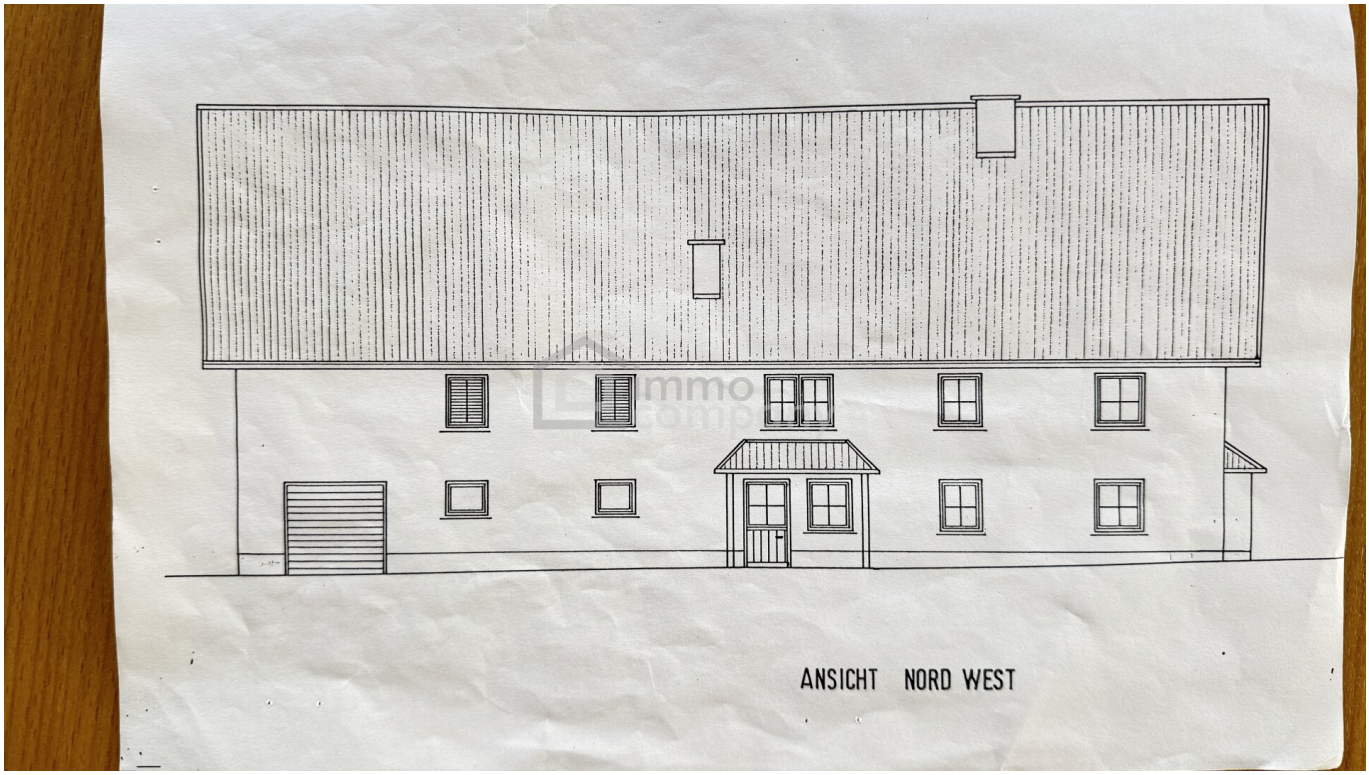

HEUBODEN BESTAND
KIND
16,47m²
SCHLAFEN
15,12m²
WOHNEN
25,11m²
DIELE
20,97m²
STIEGENHAUS
20,26m²
WC ABST.
2,10
BAD
8,40m²
KÜCHE
25,11m²
1340
330
420
260
1135
305
280
465
1360
370
250
2350
1486



SCHNITT M : 1:100



ANSICHT SÜD WEST



ANSICHT NORD WEST

Objektbeschreibung

EINMALIGES SACHERL IN DER ATTERSEE/ATTERGAU-REGION

Leben, wo Freiheit zuhause ist – großzügiges Haus am Land mit zwei Wohnungen, Tenne, großer Garage und 2.000 m² Sonnengrund mit Dorfgebied-Widmung.

Ein Platz für große Träume. Ein Zuhause für Generationen. Ein Stück echtes Landleben.

Manche Immobilien bieten Wohnraum. Andere schenken Lebensqualität.

Dieses großzügige Anwesen in **Staudach, einem ländlich geprägten Dorf der Gemeinde Seewalchen am Attersee**, vereint beides: viel Platz zum Wohnen, eine weitläufige Gartenfläche, beeindruckende Nebengebäude und den unverwechselbaren Charme des Lebens am Land.

Umgeben von Wiesen, Feldern und der herrlichen Landschaft des Attergaus eröffnet sich hier eine besondere Möglichkeit für Menschen, die sich nach **Ruhe, Freiheit, Natur und großzügigen Lebensräumen** sehnen.

Ein Anwesen, das Raum für die ganze Familie bietet – und zugleich genügend Platz lässt, um eigene Ideen, Träume und Projekte zu verwirklichen.

ZWEI WOHNUNGEN – EIN ZUHAUSE FÜR VIELE LEBENSENTWÜRFE

Das Landhaus verfügt über zwei großzügige, getrennte Wohnungen mit jeweils rund **140 m² Wohnfläche**.

- **Erdgeschoss:** ca. 140 m²
- **Obergeschoss:** ca. 140 m²
- **Gesamte Wohnfläche:** ca. 280 m²

Beide Wohnungen wurden im Jahr **2002 saniert** und befinden sich in einem guten Zustand.

Die großzügige Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten: als geräumiges Zuhause für eine Familie, als Mehrgenerationenhaus oder für zwei miteinander verbundene, aber dennoch unabhängige Haushalte.

Auch die Verbindung von Wohnen und Arbeiten lässt sich hier hervorragend denken.

Viel Raum bedeutet hier vor allem eines: die Freiheit, das eigene Leben nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

EIN BLICK, DER WEITE SCHENKT

Ein besonderes Merkmal dieser Liegenschaft ist der **freie Blick über die umliegende Landschaft**.

Der Blick schweift über grüne Wiesen bis hin zu den Bergen der Region. Die ruhige Umgebung, die geringe Verkehrsbelastung und die offene Landschaft schaffen ein Wohngefühl, das heute immer seltener zu finden ist.

Der südlich ausgerichtete Garten lädt dazu ein, die Sonne zu genießen, Zeit mit der Familie zu verbringen oder einfach den Alltag hinter sich zu lassen.

Mit rund **2.000 m² Grundstücksfläche** steht außergewöhnlich viel Platz zur Verfügung – für Gartenliebhaber, Kinder, Tiere, Freizeit und persönliche Rückzugsbereiche.

Hier darf das Leben wieder großzügiger werden.

TENNE, HEUBODEN UND GROSSE GARAGE

Raum für Handwerk, Kreativität und die eigenen Ideen

Was dieses Anwesen besonders macht, ist nicht nur das Wohnhaus, sondern auch sein großzügiger Anbau mit **Tenne und Heuboden** sowie eine Garage mit rund **130 m² Fläche**.

Diese Bereiche verleihen der Liegenschaft ihren besonderen Charakter und eröffnen viele denkbare Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als:

- traditionell geprägtes **Sacherl**
- großzügige Werkstatt für Handwerk und Hobby
- Atelier für kreative Projekte
- Raum für Fahrzeuge, Maschinen oder Sammlerstücke

- Lager- und Abstellfläche

- persönlicher Arbeits- und Freizeitbereich

Die vorhandenen Nebengebäude bieten viel Platz für all jene, die mehr suchen als nur vier Wände.

Hier kann gearbeitet, geschaffen, gestaltet und verwirklicht werden.

Die konkrete landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung ist gegebenenfalls mit den zuständigen Behörden abzuklären.

EIN GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK MIT VIEL SONNE

Das rund **2.000 m² große Grundstück** bietet außergewöhnlich viel Freiraum.

Durch die südliche Ausrichtung ist der Garten besonders sonnig und lädt dazu ein, ihn ganz nach den eigenen Wünschen zu gestalten.

Ob blühender Bauerngarten, Obstbäume, Gemüsegarten, Spielwiese, Rückzugsort oder einfach eine große Grünfläche zum Entspannen – hier gibt es Platz für persönliche Vorstellungen.

Die verkehrsarme Lage sorgt zusätzlich für Ruhe und ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre.

Ein Grundstück, auf dem Kinder unbeschwert spielen können, auf dem Tiere ihren Platz finden oder auf dem sich der Traum vom eigenen kleinen Landparadies verwirklichen lässt.

SANIERUNGSPOTENZIAL MIT CHARAKTER

Die Wohnungen wurden 2002 saniert und befinden sich in einem guten Zustand.

Am Dach besteht **Sanierungsbedarf**.

Die Kombination aus bereits saniertem Wohnbereich, großzügigen Nebengebäuden und einem weitläufigen Grundstück bildet eine interessante Grundlage für die weitere Entwicklung dieses besonderen Anwesens.

STÜCK FÜR STÜCK ZUHAUSE – IN DER REGION ATTERSEE, ATTERGAU UND SALZKAMMERGUT

Staudach liegt in der Gemeinde **Seewalchen am Attersee**, inmitten der reizvollen Landschaft des Attergaus.

Die Region steht für Naturverbundenheit, Lebensqualität und eine große Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Der Attersee, die umliegenden Wiesen und Wälder sowie die Berge des Salzkammerguts bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und Erholung im Freien.

Wer das Landleben liebt, aber die Vorzüge der Attersee-Region schätzt, findet hier eine interessante Verbindung aus **ländlicher Ruhe und regionaler Lebensqualität**.

EIN SACHERL FÜR MENSCHEN, DIE MEHR VOM LEBEN WOLLEN

Dieses Landhaus in Staudach ist ein Anwesen mit außergewöhnlichen Dimensionen und vielen Möglichkeiten:

Ca. 280 m² Wohnfläche

2 großzügige Wohnungen

Ca. 2.000 m² Grundstück

Südlich ausgerichteter Garten

Tenne und Heuboden

Ca. 130 m² große Garage

Freier Blick auf Wiesen und Berge

Ruhige, verkehrsarme Lage

Ein Ort für Familien. Ein Platz für mehrere Generationen. Ein Zuhause für Menschen mit handwerklichen oder kreativen Ideen. Oder einfach ein Stück Land, auf dem man sich den Traum vom großzügigen Leben in der Natur erfüllen kann.

Hier geht es nicht nur um ein Haus. Hier geht es um Freiheit, Raum und die Möglichkeit, etwas Eigenes zu schaffen.

Der Preis ist verhandelbar, machen sie ein Angebot.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap