

## **Neubauprojekt 'Sixtleite' | 2,5 - 3-Zimmer-Wohnung**



**Objektnummer: 513/3019**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8990 Bad Aussee                  |
| Baujahr:                      | 2027                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 91,46 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 46,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60                          |
| Kaufpreis:                    | 595.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Stiller-Haar

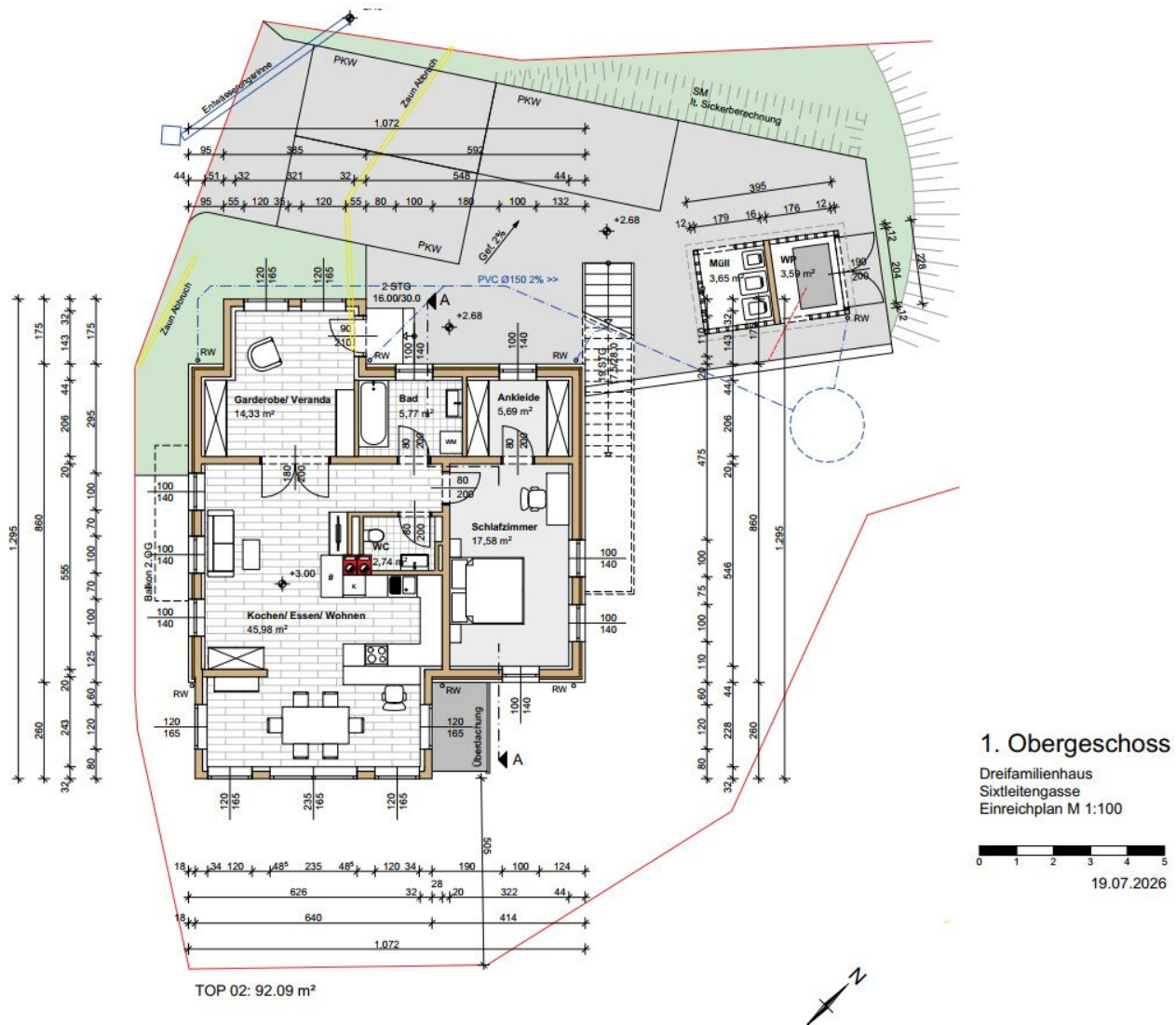
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +436626585180

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







## Objektbeschreibung

Die Lage des zu bebauenden Grundstücks präsentiert sich als herrliches Sonnenplateau. Auf dem kompakten Grundstück mit rund 644 Quadratmetern entstehen in Kürze drei herausragend geplante Neubau-Wohnungen. Das Grundstück fügt sich herrlich in eine für die Region typische Einfamilienhaus-Siedlung ein und bringt durch ihre Kompaktheit den Vorteil, dass das Grundstück ohne aufwendige Grün- und Gartenpflege Auslangen finden wird - ideal für Bewohner, die es schätzen in ihrem Wohnraum sofort zu entspannen. Die umliegenden Gärten und der herrliche Weitblick auf Bad Aussee und die umliegende Bergwelt laden dazu ein.

Auf drei Ebenen präsentieren sich die drei eigenständigen Wohnungen zwischen 72 - 92 Quadratmetern als Wohnoasen mit Weitblick. Alle Einheiten bestechen sowohl in Raumplanung als auch Ausstattung mit hoher Qualität. Die gegenständliche Wohnung kann als großzügige 2,5-Zimmer Wohnung oder mit einem 3. separaten Zimmer als 3-Zimmer-Wohnung angekauft werden. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und hat 91,46 Quadratmeter.

Ein Highlight ist der separate Zugang jeder Wohnung, welcher ein besonderes Maß an Privatsphäre bietet. Das Wohnhaus wird mit heimischen Betrieben in der für die Region berühmten Holzbauweise hergestellt und vor allem die aufwendigen Zimmererarbeiten verleihen dem Gebäude den besonderen Charme des Ausseerlandes.

Die Ausstattung ist handverlesen und spiegelt den elegant gemütlichen Flair des Salzkammergutes wider. Auf Wunsch können einige der Ausstattungselemente noch durch eine Käuferin oder Käufer ausgewählt und maßgeschneidert auf die individuellen Wünsche umgesetzt werden.

Das Wohnhaus wird über eine Wärmepumpe mit Energie versorgt. Auf der Liegenschaft können Freistell-Parkplätze zur Wohnung dazu erworben werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.