ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Neubauprojekt 'Sixtleite' | 2-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 513/3018

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	495.000,00 €

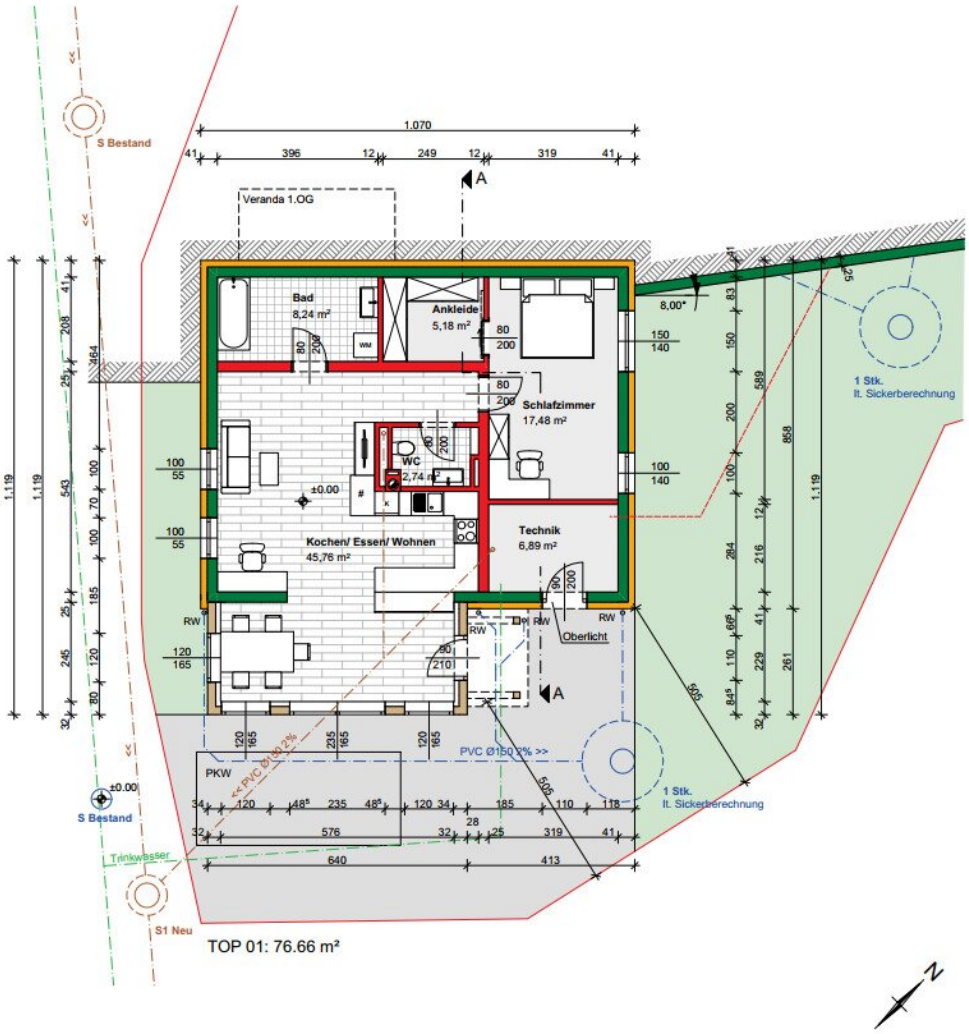
Ihr Ansprechpartner

Andrea Stiller-Haar

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

T +436626585180

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



Erdgeschoss

Dreifamilienhaus
Sixtleitengasse
Einreichplan M 1:100

0 1 2 3 4 5

19.07.2026

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 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat 78,76 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.