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

Titelbild

Objektnummer: 4486/1601

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand 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 Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

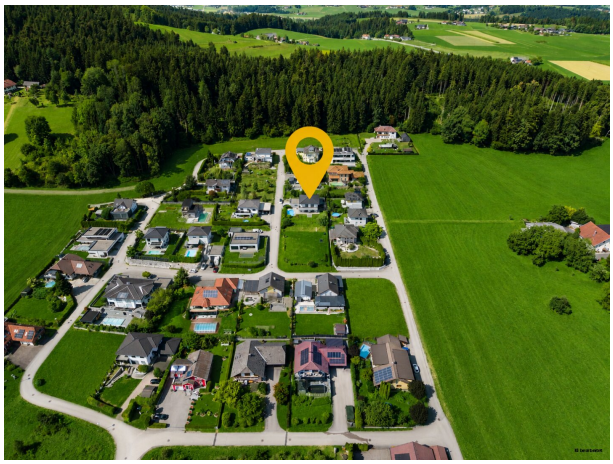
KI bearbeitet

KI bearbeitet

KI bearbeitet

KI bearbeitet

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
- Austroflamm 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