Über den Dächern von Ebensee: Neuwertige Traumwohnung mit Bergblick



Gebirgsblick vom Balkon

Objektnummer: 1068/5353

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	70,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

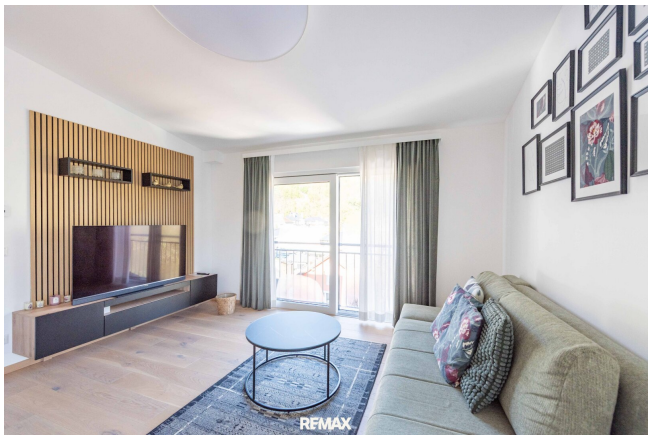


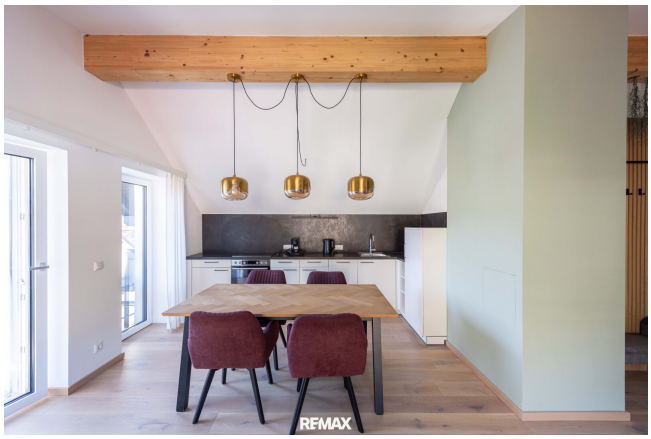
Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

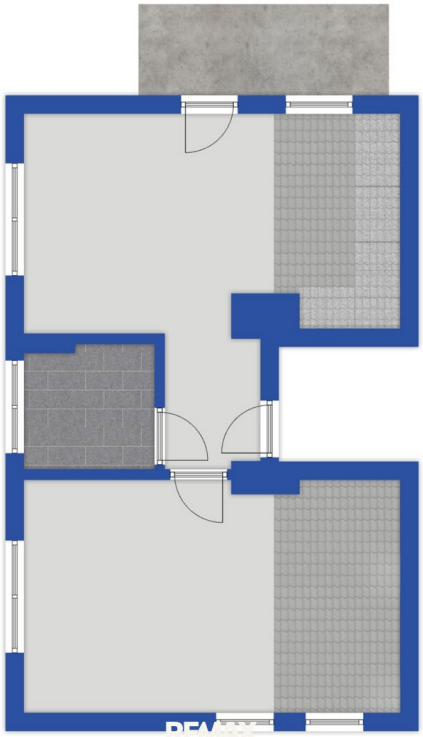

RE/MAX








RE/MAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Panoramablick und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Ebensee am Traunsee

In einer begehrten Lage von Ebensee präsentiert sich diese charmante Dachgeschosswohnung als echtes Wohnjuwel im Herzen des Salzkammerguts. Das Gebäude mit insgesamt nur fünf Wohneinheiten wurde im Jahr **2022 generalsaniert** und vereint modernen Wohnkomfort mit gemütlichem Flair. Durch die großzügigen Raumhöhen entsteht ein besonders luftiges und angenehmes Raumgefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet das gemütliche Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf den Balkon gelangen. Hier genießen Sie einen wunderbaren Blick über die Dächer von Ebensee bis hin zur **beeindruckenden Bergkulisse**. Das geräumige Schlafzimmer bietet durch seine durchdachte Aufteilung viel Platz und lässt sich bei Bedarf mühelos durch das Einziehen einer Zwischenwand in zwei separate Räume umgestalten.

Die Immobilie wird komplett möbliert übergeben, da sie bisher für die **Kurzzeitvermietung** genutzt wurde. Sie ist somit ohne Aufwand sofort bezugsbereit. Die flexiblen Widmungsmöglichkeiten machen dieses Objekt besonders attraktiv: Es eignet sich perfekt als **Hauptwohnsitz**, ist jedoch ebenso ideal als **Zweitwohnsitz** oder zur Fortführung als Investment im Rahmen einer Vermietung nutzbar.

Für wohlige Wärme im gesamten Wohnbereich sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die über eine effiziente Luftwärmepumpe betrieben wird. Zur Wohnung gehören zwei praktische Autoabstellplätze im Freien. Darüber hinaus steht allen Eigentümern des Hauses eine großzügige Gemeinschaftsterrasse im ersten Obergeschoss zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift).

Die Lage lässt keine Wünsche offen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nähe und sind schnell erreichbar. Ebensee selbst sowie das umliegende Salzkammergut überzeugen mit einem unschlagbaren Freizeitwert. Ob Skifahren und Wandern auf dem Feuerkogel, Baden und Surfen im glasklaren Traunsee oder Ausflüge in die umliegende Natur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap