Herbstzauber am Wolfgangsee - Charmantes Landhaus mit Einliegerwohnung



Objektnummer: 17884

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Sankt Gilgen
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	270,00 m²
Bäder:	4
WC:	5

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 40 30 502

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







































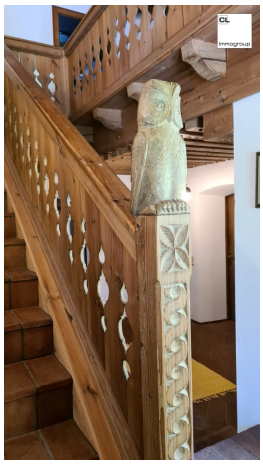











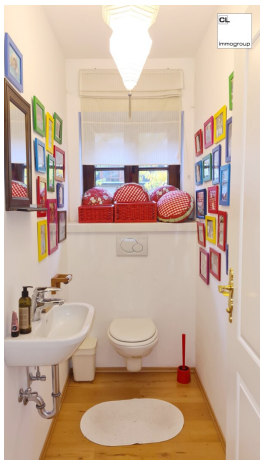

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **Liegenschaft in Ruhelage** wurde Anfang der 1980er-Jahre im traditionellen, der Region angepassten Landhausstil errichtet und vereint **zeitlose Architektur mit großzügigem Wohnkomfort**. In massiver Bauweise ausgeführt, präsentiert sich das Haus in hochwertiger und **solider Bauqualität.**

Auf einer **Wohnnutzfläche von ca. 270 m²** eröffnet die Immobilie ein stilvolles Wohnambiente mit zahlreichen liebevollen Details. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses mit einem wunderschönen **Kachelofen**, der für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch eine praktische Küche sowie eine **charmante kleine Bibliothek**. Im Obergeschoss befinden sich **3 geräumige Schlafzimmer mit angeschlossenen Bädern** sowie ein großzügiger Raum zur individuellen Nutzung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit unvergleichlichem Panoramablick: Vom imposanten Schafberg über den Wolfgangsee bis hin zum Loser im Ausseerland genießen Sie hier eine Aussicht von außergewöhnlicher Schönheit.

Eine separat begehbare **Einliegerwohnung mit ca. 50 m²** bietet weitere **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** und eignet sich bestens für Gäste, für die Familie oder als Homeoffice uvm. Diese Einheit ist **ferial vermietbar**.

Viel Platzangebot gibt es im Untergeschoss des Hauses, welches neben einem Partykeller, noch weitere Räume zB für die Einrichtung eines Ateliers oder eine Werkstatt bietet. Für die kühleren Tage des Jahres und zur Erholung steht eine **Sauna mit Dusche und WC** zur Verfügung.

Das ebene Grundstück am Fuße des Zwölferhorns begeistert mit einem **liebevoll angelegten Außenbereich samt Pool und idyllischem Teich** – eine wahre Ruheoase inmitten der Natur.

Eine **Doppelgarage** rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Gerne stehen wir für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Tel. Nr. +43 664 40 30 50 2 Hr. Wollschläger

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.