

Idyllische Seehütte am Mattsee



OPEN HOUSE
17. Mai 2025
RE/MAX

4670_HP

Objektnummer: 1651_4670

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5221 Lochen
Baujahr:	ca. 1982
Wohnfläche:	24,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Tremli

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 61040
H +43 676 5630947

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







RE/MAX
IMMO



RE/MAX
Konsultieren, nicht nachhaken



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Erholungsoase am Mattsee – Charmantes Holzhaus auf Pachtgrund Lage: Dieses gemütliche Holzhaus befindet sich inmitten eines idyllischen Hüttendorfes in der Gemeinde Lochen, nur wenige Schritte vom Ostufer des Mattsees entfernt. Die ruhige Umgebung und die unmittelbare Nähe zum See machen dieses Feriendomizil zur perfekten Erholungsoase.

Ausstattung & Aufteilung: Das massiv erbaute Holzhaus verfügt über einer offenen Wohnfläche von ca. 24m²: • Offener Wohn-, Küchen- und Essbereich (neuwertige Küche mit Geschirrspüler) • Schlafmöglichkeit für 2 Personen • Separates WC mit neuwertiger Dusche • Südlich ausgerichtete Terrasse mit kleinem Garten • Ein Dachbodenraum für Lagermöglichkeiten ist vorhanden Die Ausstattung umfasst fließend Warmwasser, eine moderne Küche mit E-Herd, Backrohr. Eine umfassende Sanierung wurde 2023 durchgeführt (neue Böden mit Unterbau, Wandisolierung, Küche, Bad/WC). Grundstück & Nutzung: • Grundstückspartzeile (Pachtgrund): ca. 162 m² • Monatliche Pacht: €262,- • Monatliche Betriebskosten (ohne Pacht und Strom): €52.- • Pachtdauer bis 2044 • Nutzung ausschließlich als Zweitwohnsitz laut Pachtvertrag • Eigener Parkplatz auf dem Grundstück möglich • Eine Übernahme und Nutzung wäre bereits ab Mai 2025 möglich • Haustiere sind nicht erlaubt

Freizeit & Infrastruktur: Zwei gepflegte Badezugänge mit Steg und Liegeflächen stehen zur Mitbenutzung bereit – ideal für entspannte Stunden am Wasser. Ein Anlegeplatz mit Boje für ein Segelboot kann optional angemietet werden. Die vor der Seehütte befindliche Schotterstraße wurde für den öffentlichen Zugang/Durchfahrt gesperrt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahen Gemeinde Lochen(3 km entfernt) und der Marktgemeinde Mattsee (5 km entfernt). Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinie 873 gegeben. Ihr Rückzugsort am Mattsee – genießen Sie Natur, Ruhe und Erholung! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen! Gerne können Sie das Objekt schon vorab im 360° Rundgang virtuell besuchen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter kariere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>