

# Sommerfrische neu erleben! - Luxusobjekt im Herzen des Salzkammerguts direkt am Traunsee



Seeligenschaft direkt am Traunsee

**Objektnummer: 0004004083**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4801 Traunkirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1929, revitalisiert 2000/2001
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	7.590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

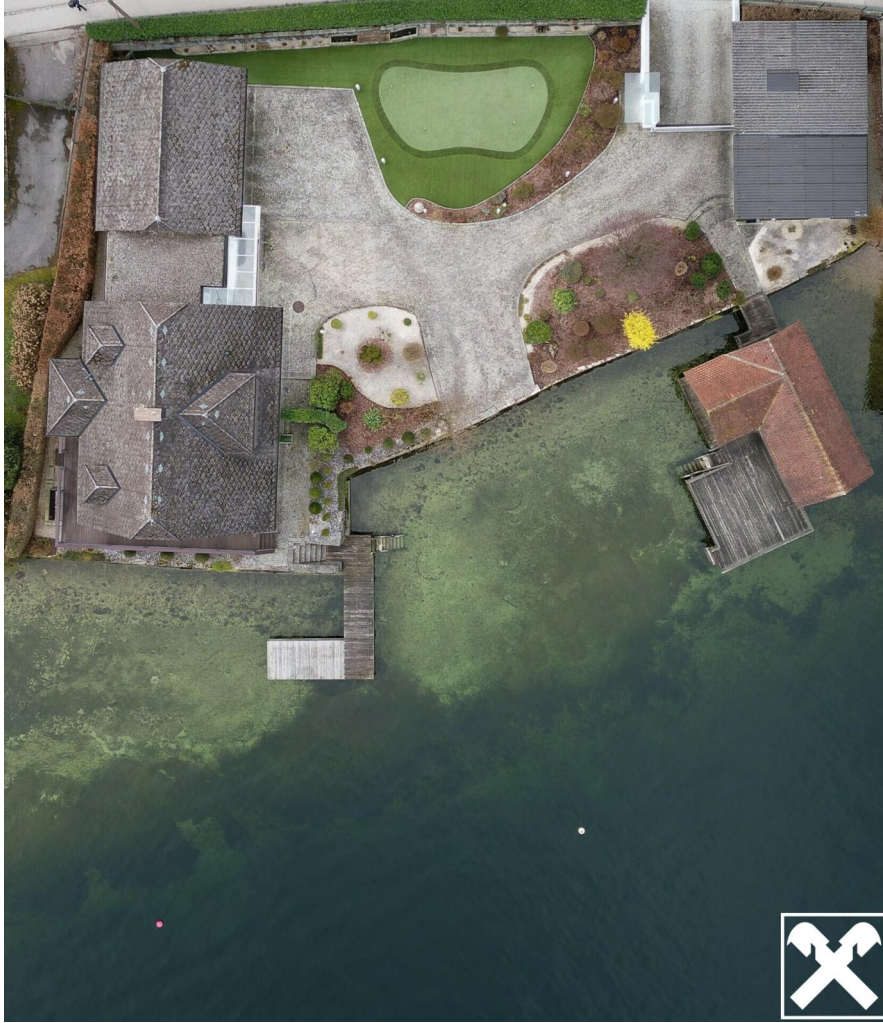
T +43 50 6596 8002 8002

H +43 50 6596 8002



Gerne stehe ich  
Verfügung.

n zur







# Objektbeschreibung

## Sommerfrische in Traunkirchen neu erleben

Bei der Sommerfrische verbinden sich Erholung und Genuss mit Aktivität und Arbeit. Heutzutage besinnt man sich wieder auf diese Form der Lebensgestaltung, insbesondere im Salzkammergut.

Mit diesem absolut einzigartigen Anwesen haben Sie das Glück, das Motto der Sommerfrische in vollen Zügen zu erleben. Die direkte Lage am Ufer des Traunsees mit Blick auf den Wächter des Salzkammerguts, den Traunstein, verleiht dem Begriff "Erholung" eine völlig neue Dimension.

Rings um den Traunsee warten verschiedenste kulinarische Hotspots darauf, von Ihnen auf unterschiedliche Weise erkundet zu werden. Eine der exklusivsten Methoden, diese zu erreichen, ist die Nutzung eines Boots aus dem eigenen Bootshaus.

Aber auch ein kurzer Spaziergang ins Zentrum hat seinen Reiz. In Bezug auf die Sommerfrische kommt also auch der Genuss nicht zu kurz.

Nun zur exklusiven Immobilie selbst: Auf Sie wartet ein rund 2.780 m<sup>2</sup> großes Grundstück, von dem etwa 1.417 m<sup>2</sup> Seefläche sind! Das Bootshaus befindet sich somit auf Eigengrund und ist gemeinsam mit einer Boje pachtfrei nutzbar.

Das Haupthaus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde im Jahr 1929 erbaut und zwischen 2000 und 2001 liebevoll revitalisiert. In dieser Zeit wurde auch eine unterkellerte 3-fach Garage hinzugefügt.

Das 28 m<sup>2</sup> große Nebengebäude mit integrierter Sauna, das ca. 50 m<sup>2</sup> große Bootshaus mit einer Liegefläche von ca. 47 m<sup>2</sup> und die ca. 30 m<sup>2</sup> große Steganlage ergeben zusammen mit dem Haupthaus und der 3-fach Garage ein beeindruckendes und faszinierendes Gesamtbild dieses Anwesens.

Die nicht einsehbare Lage direkt am Wasser macht diese Immobilie zu einem begehrten und seltenen Luxusobjekt im Herzen des Salzkammerguts.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!