

## **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Bad Aussee-Zweitwohnsitz**



**Objektnummer: 961/35005**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8990 Bad Aussee
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Nutzfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

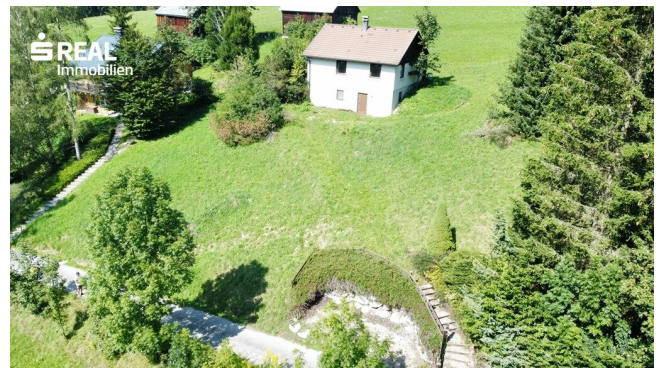
T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480

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





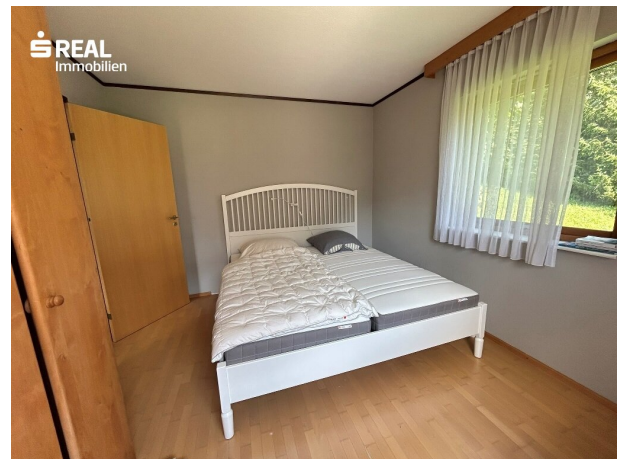
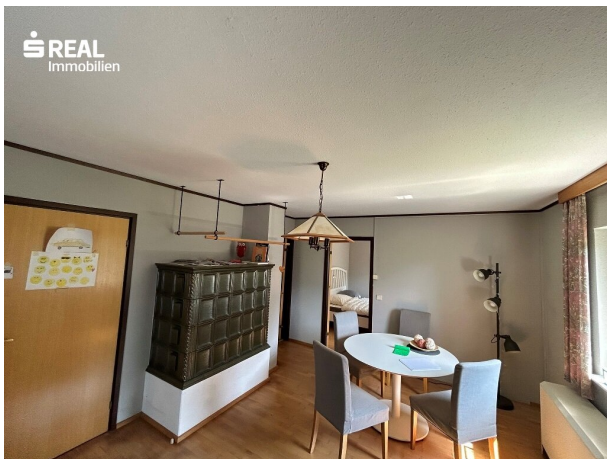








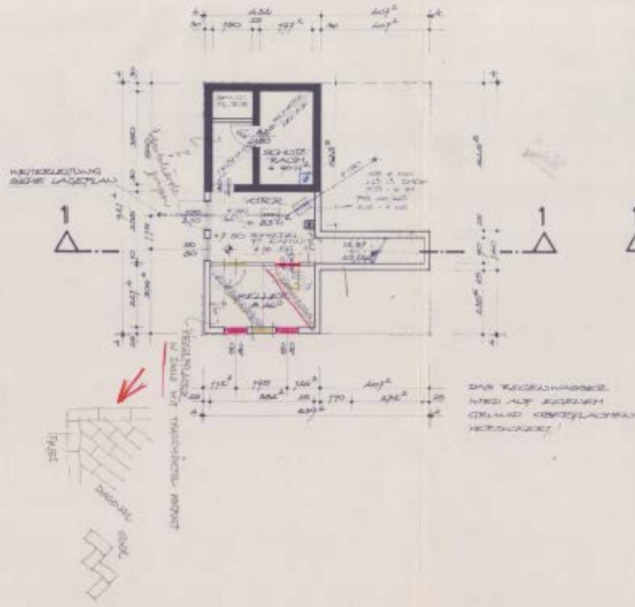




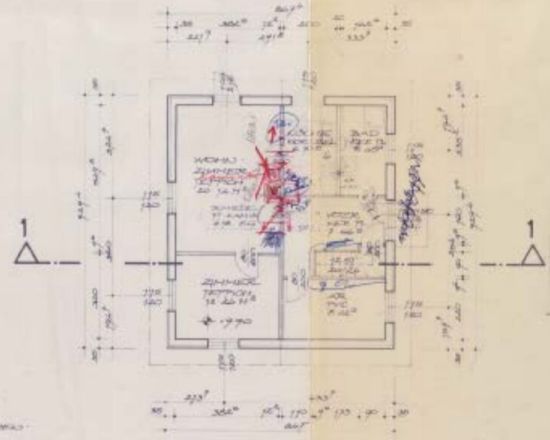




### KELLERGEOSCHOSS



### ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Straßen, zwischen Bad Aussee und Kainisch, auf einem Hochplateau mit herrlichem Blick auf die Bergwelt der Umgebung.

Nach einem Wasserschaden wurde das Haus durch eine Firma trocken gelegt, aber keine weiteren Arbeiten ausgeführt. Der Eigentümer hat den Neubau eines Hauses geplant und dazu auch einen Einreichplan erstellen und bereits von der Baubehörde genehmigen lassen. Dieser würde bei einem Kauf übergeben werden.

Die Nutzung ist als Ferienwohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3-,04 ausgewiesen.

### Zweitwohnsitz fähig!

Durch die zentrale Lage des Ausseerlandes genießen Sie die kurzen Distanzen zu den zahlreichen Skigebieten, sowie zum Grundlsee, Altausseersee und Ödensee. Die Berglandschaft lädt Sie ebenso zu Wanderungen, Bergtouren und Ausflügen ein.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m

#### Sonstige

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr



Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap