

Wolfgangsee Residenz - Einfamilienhaus mit Fernblick in St. Gilgen



Balkon

Objektnummer: 3855_163

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 St. Gilgen
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	997.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heinz Schelligo

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde St. Gilgen am Wolfgangsee. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine einzigartige Kombination aus idyllischer Lage, großzügigem Platzangebot und hervorragender Infrastruktur. Das 1963 in Ziegelmassivbauweise errichtete Haus besticht durch seine erstklassige Lage auf einem großzügigen Grundstück von 1.220 Quadratmetern. Vom Grundstück aus eröffnet sich ein atemberaubender Ausblick auf den malerischen Wolfgangsee, dessen kristallklares Wasser in der Sonne glitzert. Eingebettet in eine ruhige, erhöhte Randlage von St. Gilgen, genießen Sie hier den Ausblick auf den Plombergstein und den imposanten Schafberg. Diese Aussicht in Kombination mit der idyllischen Umgebung macht diese Liegenschaft zu einem wahren Juwel. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ~140 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen, und bietet insgesamt sieben Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Im Erdgeschoss betreten Sie zunächst ein großzügiges Vorhaus, das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, und die Küche. Diese ist mit einer gemütlichen Sitzecke und einem traditionellen Kachelofen ausgestattet, der an kühlen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Ein Wirtschaftsraum und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum, während ein separates Gäste-WC und ein Badezimmer mit Wanne den Komfort abrunden. Über eine offene Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, wo ein weiteres Zimmer mit Zugang zur hangseitigen Terrasse des Grundstücks auf Sie wartet. Zwei Balkenschlafzimmer, eines davon mit eigenem Duschbad/WC und Kachelofen bieten gemütliche Rückzugsorte. Ein zusätzliches Bürozimmer und weitere Abstellbereiche runden das Raumangebot ab. Besonders hervorzuheben ist die Doppelgarage, die sich im unteren Bereich des Grundstücks befindet und direkt von der Laimstraße aus zugänglich ist. Zudem ist das Grundstück weitestgehend eingezäunt und bietet ausreichend Platz für Gartengeräte und andere Utensilien. Die Gemeinde St. Gilgen ist ein wahres Paradies, das sich durch seinen Charme und die hohe Lebensqualität auszeichnet. Die zauberhafte Landschaft rund um den kristallklaren Wolfgangsee, umgeben von den markanten Gipfeln, ist ein stetiger Begleiter und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. St. Gilgen selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Apotheken, Supermärkten und zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben. Besonders hervorzuheben ist die renommierte St. Gilgen International School, die seit Jahren eine erstklassige Ausbildung bietet. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus in St. Gilgen am Wolfgangsee eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Gegenden Österreichs zu wohnen. Das großzügige Grundstück, die erstklassige Lage mit Seeblick und die hervorragende Infrastruktur machen dieses Angebot zu einem seltenen Fund.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 189.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 2.55

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz E

Primärenergieeffizienz: