

## **Bauernsacherl im grünen Flachgau nahe dem Mattsee**



Außenansicht

**Objektnummer: 3855\_178**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5163 Mattsee
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	589.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Frauenschuh**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43664 2110850

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Dieses charmante, fast 300 Jahre alte Bauernhaus aus Holz befindet sich in grüner & ruhiger Lage in der idyllischen Gemeinde Mattsee. Das Anwesen strahlt historischen Charme und ländliche Eleganz aus und bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück österreichischer Geschichte zu erwerben. Grundstück Das großzügige Grundstück umfasst insgesamt ca. 1042 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gehört ein kleines Grundstück von ca. 9 m<sup>2</sup> dazu, auf dem sich ein historischer Brunnen befindet. Dieser Brunnen hat eine beeindruckende Tiefe von ca. 24 Metern und wird derzeit ausschließlich zur Bewässerung des Gartens genutzt. Das Haus selbst ist an der Ortswasserleitung angeschlossen. Neben der Garage bietet der weitläufige Garten ausreichend Platz für etwa 5-6 KFZ-Abstellmöglichkeiten. Highlights - grüne Lage - Grill im Garten - Bauweise: Traditionelles Holzbauernsacherl - Zusatzgrundstück: ca. 9 m<sup>2</sup> mit Brunnen Hard Facts - Grundstücksgröße: ca. 1.042 m<sup>2</sup> - Brunnentiefe: ca. 24 Meter, Nutzung für Gartenbewässerung - Alter: Fast 300 Jahre - HWB: 79 C Lage Das Bauernhaus liegt in der malerischen Gemeinde Mattsee, die für ihre wunderschöne Natur und den gleichnamigen See bekannt ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Weiters ist die Stadt Salzburg mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen und gastronomischen Angeboten. Fazit Dieses historische Bauernhaus ist ein wahres Juwel für Liebhaber traditioneller Architektur und ländlicher Idylle. Mit seinem großzügigen Grundstück und dem charmanten Brunnen bietet es nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stück Geschichte und Naturverbundenheit. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und einem gemeinsamen Besichtigungstermin!

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 79.  
zw 0 k  
ärmWh  
ebe/(m  
darf<sup>2</sup>a)  
:  
Kla C  
sse  
Hei  
zw  
ärm  
ebe  
darf

:  
Fak1.1  
tor 5  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:  
Kla C  
sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz: