

Charmantes Einfamilienhaus in der Nähe des Wolfgangsees



Aussenansicht

Objektnummer: 1607_2220

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5342 Abersee
Baujahr:	ca. 2002
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl















RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in der Nähe des Wolfgangsees Suchen Sie ein ansprechendes Einfamilienhaus in der idyllischen Region Wolfgangsee? Dann könnte dieses wunderbare Anwesen in Abersee genau das Richtige für Sie sein! Dieses im Jahr 2002 neu erbaute Einfamilienhaus liegt nur wenige Gehminuten vom Wolfgangsee entfernt und wurde in Holzriegelbauweise hergestellt. Mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² und einer Gesamtnutzfläche von ca. 213 m² laut Einreichplanung bietet es genügend Platz für Ihre Familie. Das Grundstück umfasst 583 m² sowie ein Drittel der Zufahrtsstraße. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link: [Video Raumaufteilung](#) Der einladende, überdachte Eingangsbereich führt Sie in den großzügigen Vorraum mit Garderobe. Von hier aus gelangen Sie sternförmig in folgende Räume: eine gemütliche Stube, eine voll ausgestattete Küche mit Holzofen, eine praktische Speisekammer und eine Gästetoilette. Von der Küche aus gelangen Sie in das helle Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu den süd-östlich ausgerichteten Terrassen und dem liebevoll gestalteten Garten mit Pavillon. Die Terrassen sind mit Markisen ausgestattet, die an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten sorgen. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer: das geräumige Hauptschlafzimmer und das zweite Schlafzimmer, beide mit Balkon, sowie ein drittes Zimmer, welches derzeit als begehbarer Kleiderschrank und Bügelzimmer genutzt wird. Ein schönes Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Doppelwaschbecken und Schminkbereich rundet das Angebot im Obergeschoss ab. Das vollständig unterkellerte Haus bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort. Im Kellergeschoss finden Sie diverse Lagerräume und Werkstätten, eine Sauna mit Solarium, Dusche und WC, eine Waschküche sowie die Heizungsräume vor. Direkt am Haus befinden sich PKW-Abstellflächen im Freien sowie ein Garagenstellplatz. Ein zusätzlicher Abstellraum (Werkstatt) steht ebenfalls zur Verfügung. **Lage** Das Anwesen liegt in Abersee, zwischen Strobl und St. Gilgen, in unmittelbarer Nähe des Wolfgangsees. Von hier aus erreichen Sie die öffentliche Bushaltestelle, die Schiffsüberfuhr nach St. Wolfgang, den öffentlichen Badebereich, den örtlichen Fleischhauer sowie zahlreiche Wander- und Radwege in wenigen Minuten. Die Region Wolfgangsee, eingebettet in das weltbekannte Salzkammergut, bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten. Die Ortszentren von Strobl und St. Gilgen sind jeweils etwa 6 km entfernt, die Stadt Salzburg samt Flughafen ca. 45 km und die europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl rund 20 km. **Weitere Infos** Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von monatlich ca. € 175,-- sind inklusive Wasser- und Kanalgebühren, Müllgebühren, Grundsteuer und Gebäudeversicherung. Nicht inkludiert sind die Heiz- und Stromkosten sowie diverse Kosten für Internet, etc. Bei gegenständlicher Immobilie muss Hauptwohnsitz begründet werden. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute online Ihren Besichtigungstermin!

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".