

Zweifamilienhaus in Bad Aussee



Objektnummer: 961/35217

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	170,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	79,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 270,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

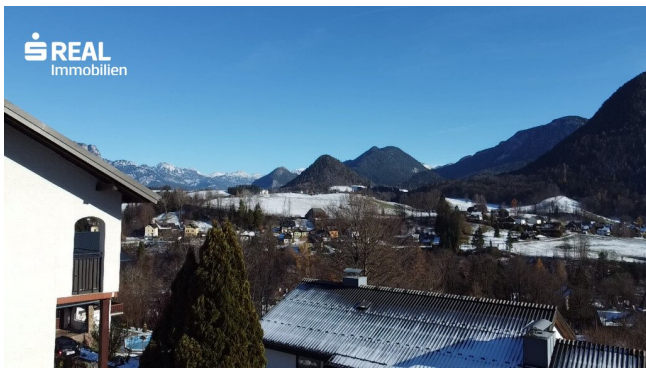
Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

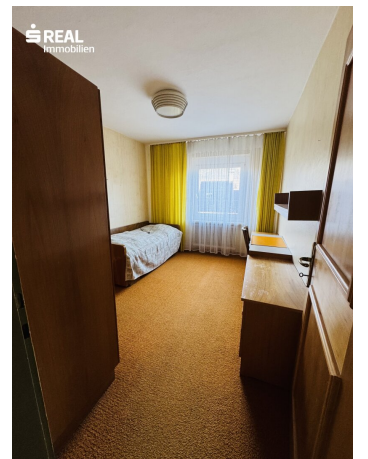
s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

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





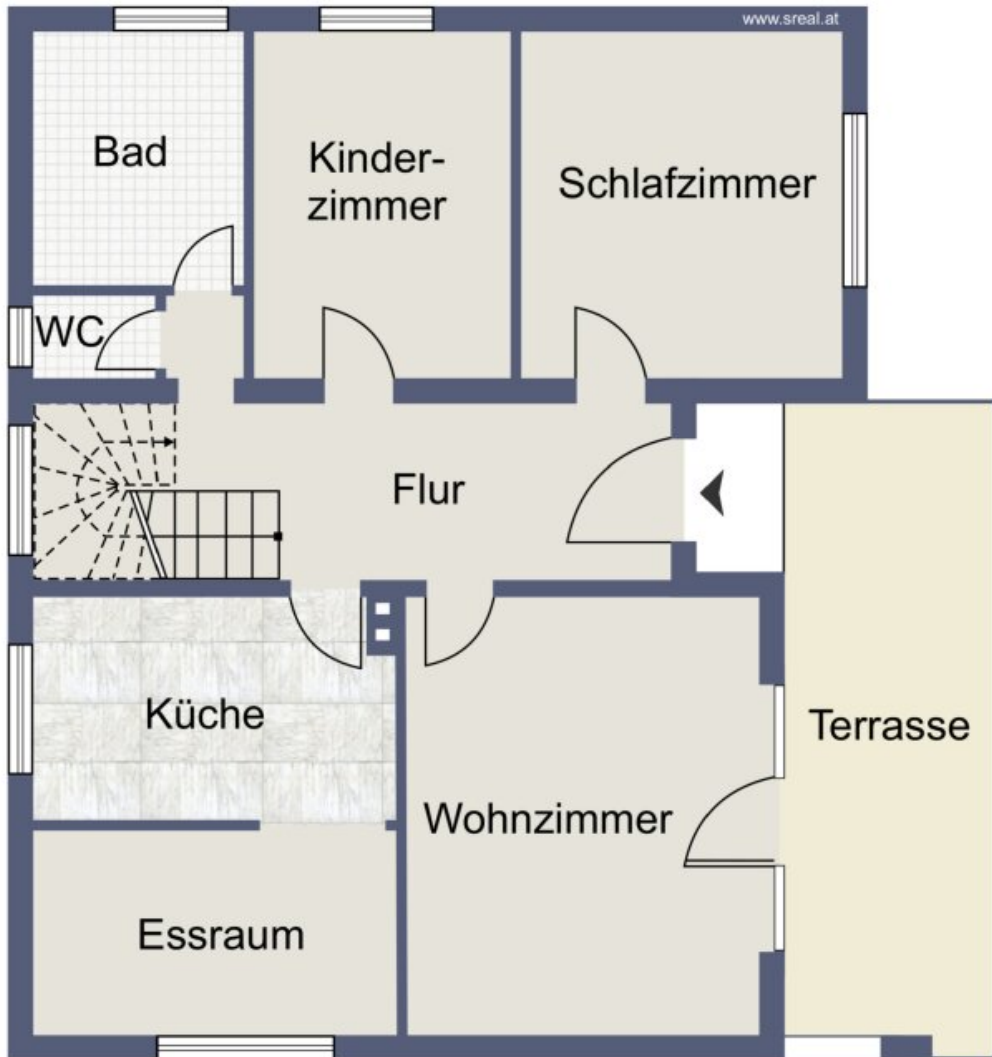


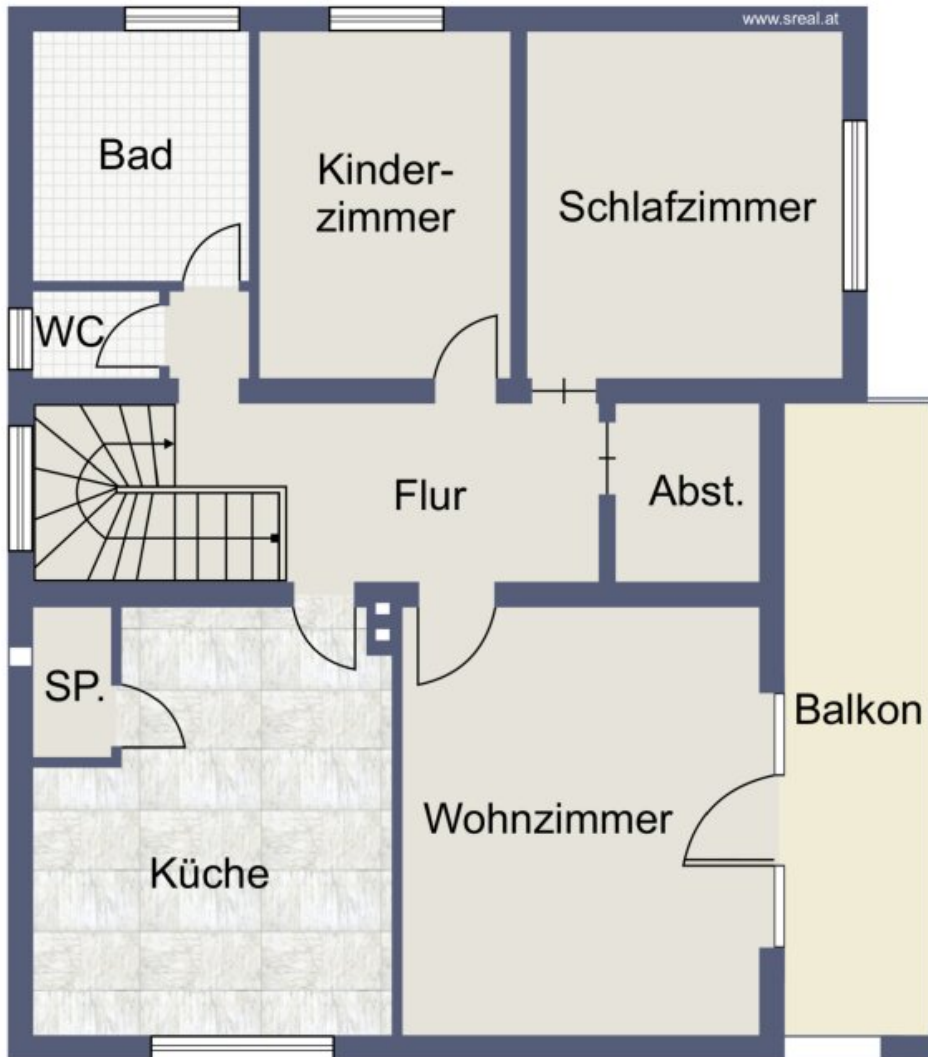


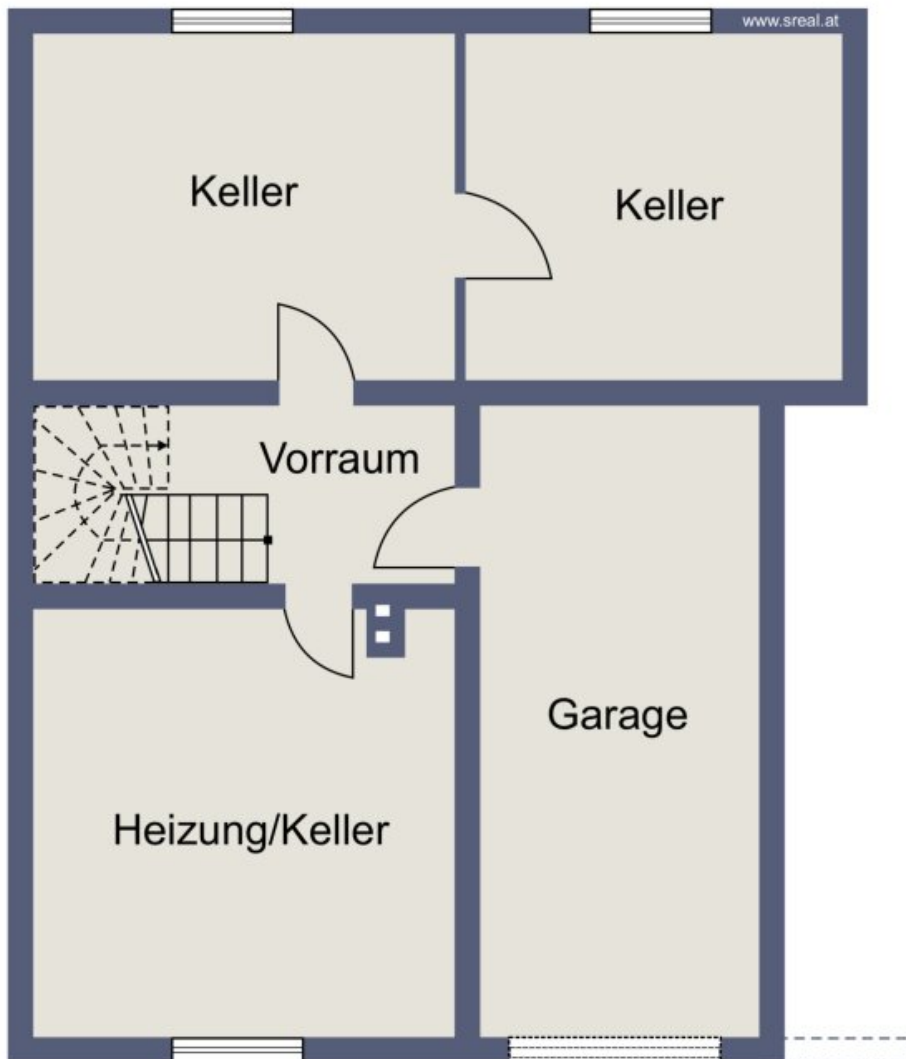












Objektbeschreibung

Zwischen den schroffen Felswänden des Toten Gebirges im Norden und Osten und den Gletschern des Dachsteinmassivs im Südwesten liegt das Ausseer Becken. Im Zentrum dieser landschaftlich besonders reizvollen Gegend liegt auf etwa 660 m Seehöhe Bad Aussee, die zentrale Stadt des Steirischen Salzkammergutes.

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft wurde im Jahr 1967 in Ziegel-Massivbauweise errichtet und im Jahr 2014 modernisiert. Aufgeteilt in zwei getrennte Wohneinheiten mit je Küche (im EG ist keine Küche installiert, jedoch sind die Anschlüsse vorhanden), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer sowie getrennter Toilette, eignet sich das Haus perfekt für zwei Familien. Im Erdgeschoss genießen Sie eine großzügige Terrasse, im Obergeschoss steht Ihnen ein Balkon zur Verfügung. Eine Garage ist der Liegenschaft zugehörig. Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung.

Bei dieser Liegenschaft besteht Hauptwohnsitzpflicht!

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.

Durch die erhöhte Lage bietet sich ein wunderschöner Panoramablick über das Tal und die umliegende Bergwelt des Salzkammergutes. Der Ort ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap