

## Zweifamilienhaus in Bad Aussee



**Objektnummer: 961/35217**

**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>	1967
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 270,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,64
<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mayr**

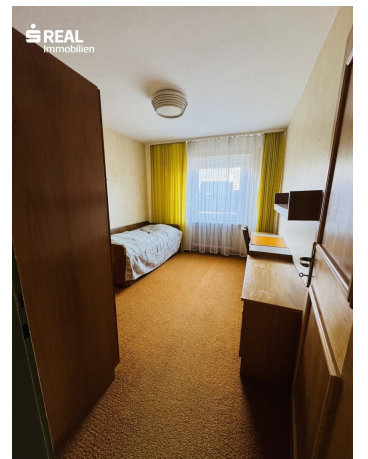
s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

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







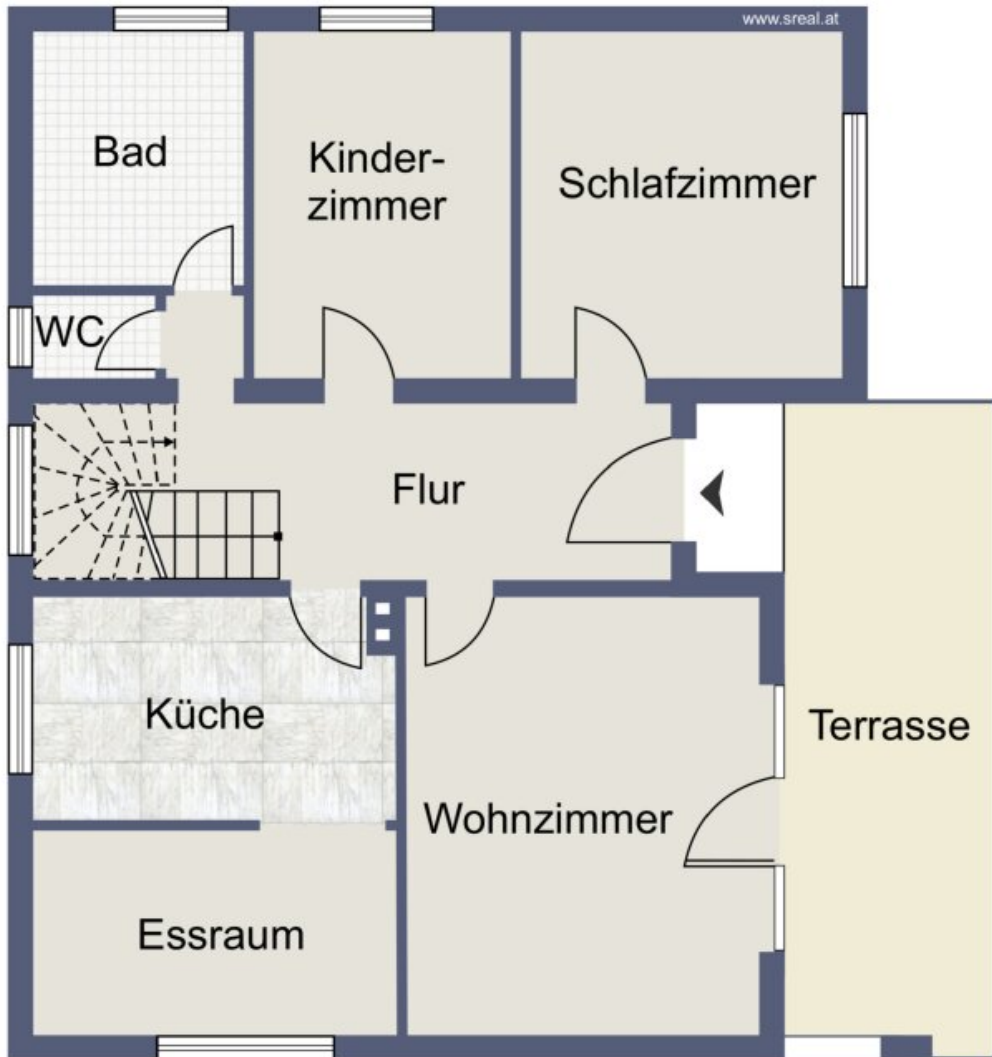


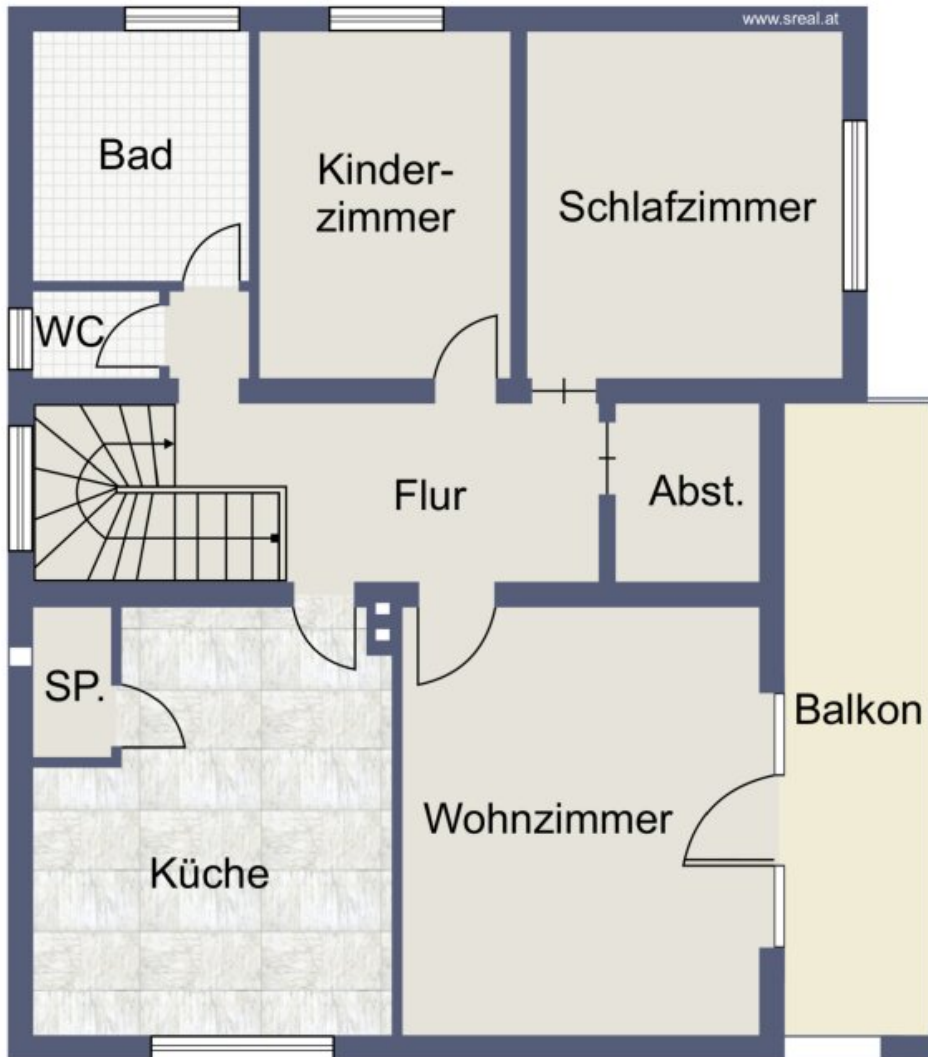


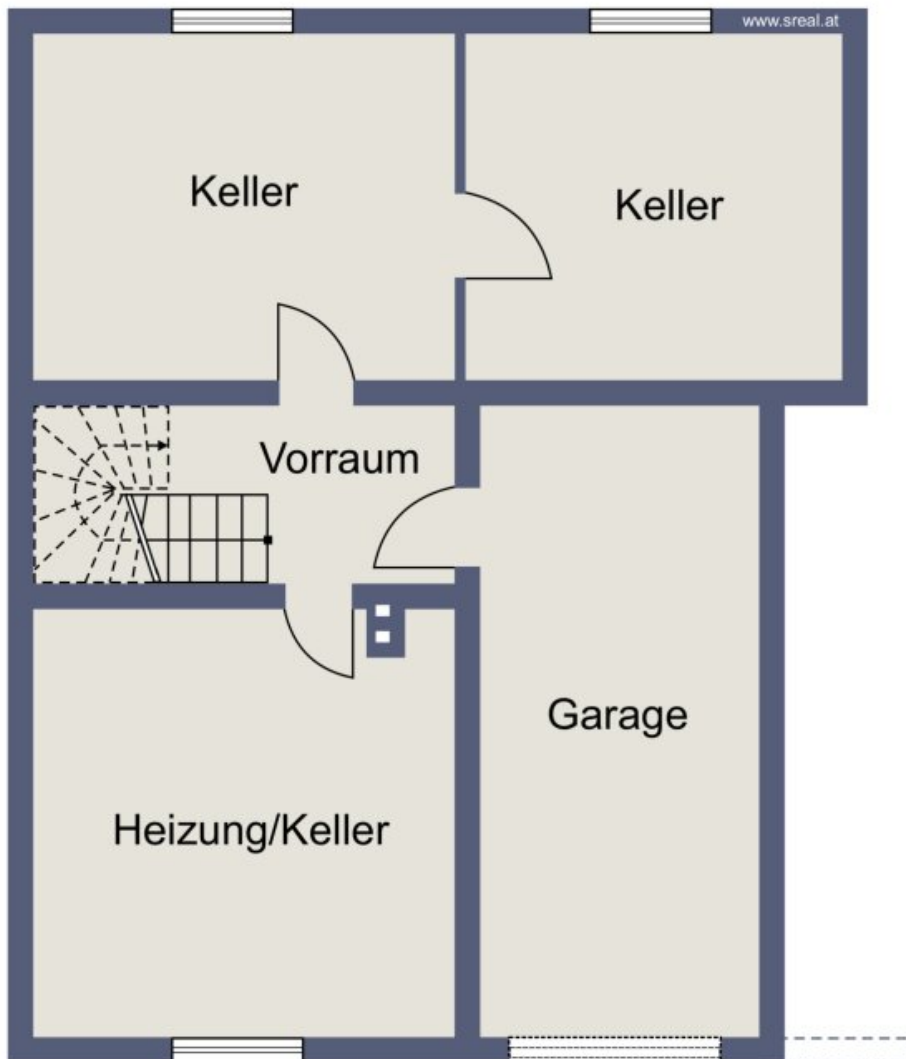












## Objektbeschreibung

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