

Historisches Markthaus von 1613 im Herzen von St. Wolfgang! Garantierter Ferien- oder Zweitwohnsitz!



Titelbild

Objektnummer: 1607_2196

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5360 St. Wolfgang am Wolfgangsee
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Matthias Rettenbacher

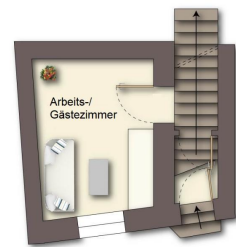
RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 57
H +43 699/12 18 22 35

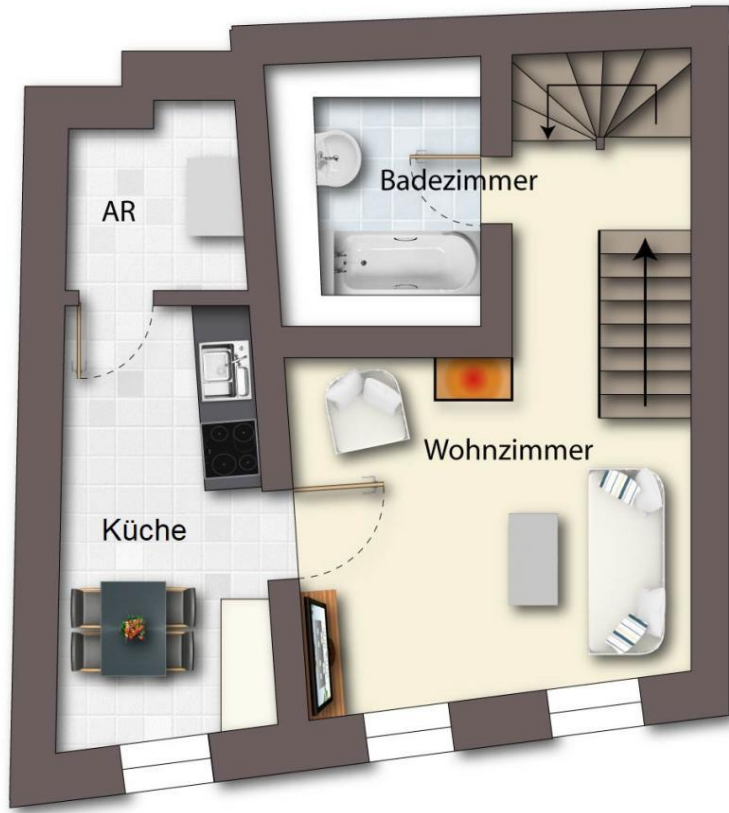
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



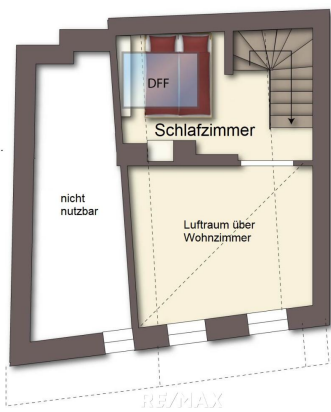




RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Entdecken Sie das historische Markthaus von 1613 im malerischen Herzen von St. Wolfgang! Dieses charmante Anwesen beim „Steinigen Weg“ ist nicht nur ein garantierter Ferien- oder Zweitwohnsitz, sondern vereint auf wunderbare Weise Komfort, Stil und eine erstklassige Lage – und verspricht Ihnen ein Leben voller Behaglichkeit und Ruhe. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link [Video](#) Eingebettet in eine schmale, idyllische Gasse erzählt dieses ehrwürdige Markthaus von einer reichen Geschichte. Die Fassade und die Struktur des Gebäudes bewahren den ursprünglichen Charakter, während im Inneren eine liebevolle Sanierung modernen Komfort harmonisch integriert. Die Räume strahlen eine besondere Gemütlichkeit aus, die durch die gelungene Verbindung von alten Holzdetails, rustikalen Böden und zeitgemäßen Annehmlichkeiten entsteht. Hier wurde die traditionelle Bauweise respektvoll erhalten, sodass der Charme vergangener Zeiten spürbar bleibt und gleichzeitig ein behagliches, funktionales Zuhause geschaffen wurde – ein Ort, der mit seiner einladenden Atmosphäre und einem Hauch von Nostalgie zum Verweilen einlädt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder gemütlicher Rückzugsort eignet. Die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten bieten Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorlieben. Eine Treppe führt Sie ins Obergeschoss (Wohngeschoss), wo Sie von einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer empfangen werden. Die angrenzende Küche mit separatem Abstellraum lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ein bewusst schlicht gestaltetes Badezimmer vervollständigt diesen Bereich und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in Ihrer eigenen Wellness-Oase zu entspannen und zu erfrischen. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein behagliches Schlafzimmer, das Ruhe und Geborgenheit verspricht. Hier können Sie zur Ruhe kommen und die Augen schließen, während Sie den sanften Klang der nahegelegenen Naturgeräusche genießen. Eine moderne Gaszentralheizung (Kombitherme, Firma Fissmann, Baujahr 2017) sorgt für wohlige Wärme und eine angenehme Temperatur in allen Räumen, sodass Sie auch an kalten Wintertagen ein behagliches Gefühl der Geborgenheit erleben. Zusätzlich schafft der gemütliche Kaminofen eine besonders warme und einladende Atmosphäre. An heißen Sommertagen hingegen sorgt das robuste Mauerwerk für eine natürliche Klimatisierung und hält die Räume angenehm kühl. Ihren PKW parken Sie gegen eine geringe Gebühr auf dem großen öffentlichen Parkplatz der Familie Graf (Parkplatz 1). Von dort gelangen Sie in nur 2 Minuten zu Fuß direkt zum Haus, indem Sie einfach bei dem gegenüberliegenden Hotel Peter seeseitig den „Steinigen Weg“ hinuntergehen. Sankt Wolfgang im Winter Im Winter verwandelt sich das verschneite St. Wolfgang in ein regelrechtes Märchenland! Erleben Sie den traditionellen und weitem bekannten Weihnachtsmarkt in St. Wolfgang. Viele genießen die atemberaubenden Spaziergänge auf dem alle paar Jahre fest zugefrorenen See bis hin nach Strobl, oder nehmen dabei gleich ihre Eislaufschuhe mit! Sankt Wolfgang im Sommer Sankt Wolfgang bietet im Sommer zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Bootsfahrten auf dem kristallklaren See, Wanderungen und Radtouren in der malerischen Umgebung. Der charmante Markt mit seinen gemütlichen Cafés und Geschäften lädt zum Bummeln ein, während der Badensee mit Trinkwasserqualität perfekte Erfrischung und Badespaß garantiert. In rund 15 Autominuten

erreichen Sie die Kaiserstadt Bad Ischl samt Eurothermenresort und in ca. 50 Minuten die Mozartstadt Salzburg samt Flughafen. Der Kaufpreis für dieses einzigartige Anwesen beträgt 490.000 € und bietet Ihnen damit die Gelegenheit, sich dieses außergewöhnliche Angebot in einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts zu sichern. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf 231.0 kWh/(m²a)

Kategorie a)

Klasse F

Heizwärmebedarf

231.0 kWh/(m²a)

Kategorie

Faktor 2.63

Gesamtwärmebedarf

607.6 kWh/(m²a)

Kategorie

F

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".