

Neuwertiges Einfamilienhaus in Altaussee im steirischen Salzkammergut



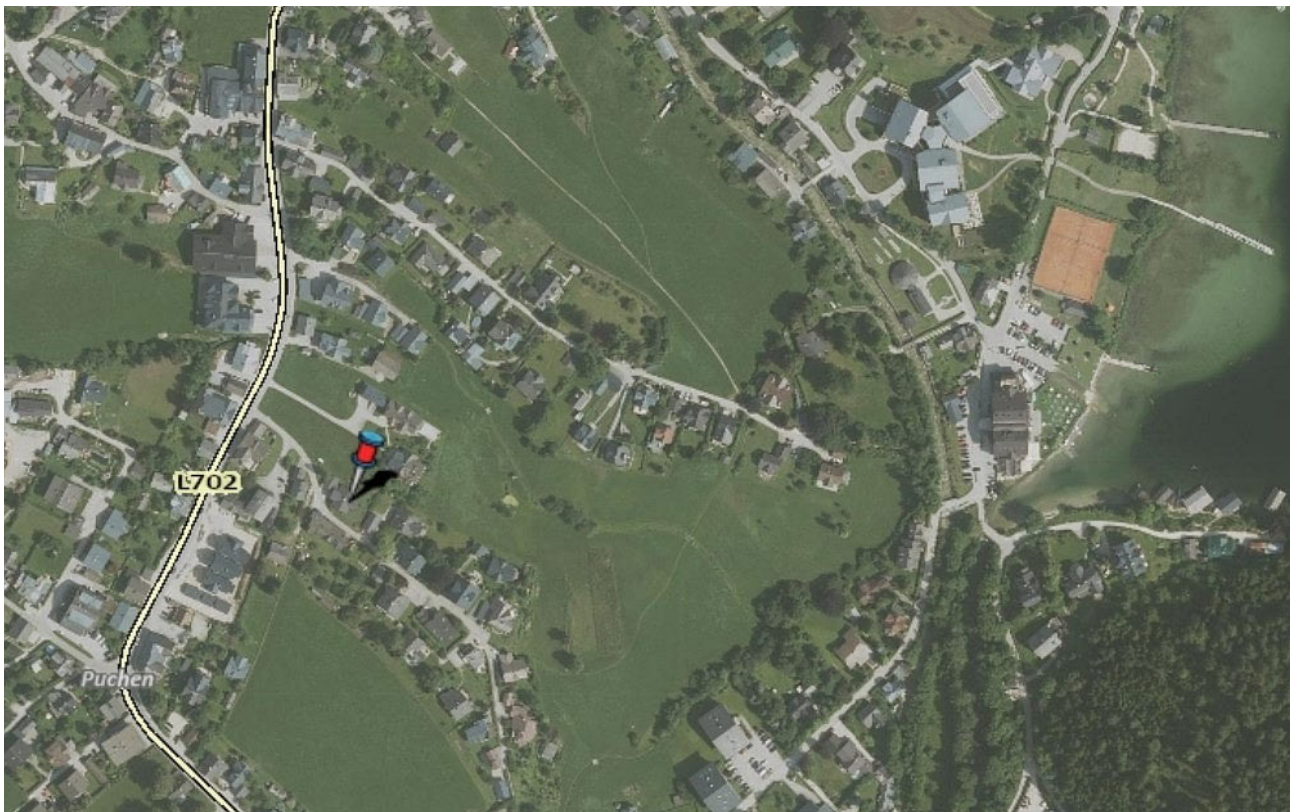
Puchen, 8992 Altaussee



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: GIS Steiermark

Lage und Umgebung

Dieses tolle Einfamilienhaus, in der begehrten Gemeinde Altaussee in der Region Ausseerland-Salzkammergut, wurde in massiver Bauweise und im „Ausseer-Stil“ in den Jahren 2014 bis 2015 auf einem 745m² großen Baugrundstück errichtet.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die diversen Geschäfte und Restaurants der Gemeinde, die Bushaltestelle sowie Kindergarten und Volksschule.

Die Region Ausseerland im bekannten, steirischen Salzkammergut bietet zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl an Aktivitäten – vom Wandern und Spazieren gehen, Mountainbiken bis hin zum Skifahren am Loser oder in der Tauplitz lässt diese bezaubernde Region im Herzen von Österreich beinahe keine Wünsche offen. Genießen Sie die traumhafte Natur- und Kulturlandschaft dieses geschichtsträchtigen Ortes,

wie es einst die bekannten Persönlichkeiten Johannes Brahms, Hugo von Hofmannsthal oder Gustav Mahler taten. (Quelle: www.geschichtewiki.wien.gv.at/Altaussee)

Der Altausseeer See zählt zweifellos zu den malerischsten Gewässern im Salzkammergut. Eingebettet am Fuße des imposanten Losers und der Trisselwand, bietet er eine traumhafte Kulisse, die jeden Betrachter verzaubert.

Das Wasser des Sees besticht durch seine kristallklare Transparenz und schimmert in einem sanften Dunkelblau. Ein geschotterter Panoramaweg von etwa sieben Kilometern Länge umrundet den See und gewährt spektakuläre Ausblicke. Von hier aus können Sie nicht nur den majestätischen Dachstein bewundern, sondern auch die vielfältigen Perspektiven auf den Loser, die Trisselwand, den Zinken und den Sandling genießen.





"Ausseer Stil"...

Sie betreten dieses sehr schöne Haus über einen überdachten Eingangsbereich mit gemütlichem Sitzbereich, welcher im Sommer gerne als Schattenplatz genutzt wird und kommen in dem großzügigen, mit Travertin ausgelegten Vorraum mit Garderobenbereich.

Von dort aus betreten Sie den großen, hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur süd-östlich ausgerichteten Terrasse mit anschließenden Garten. Dieser Raum bietet einen gemütlichen

Kachelofen für wohlwollende Wärme und ist mit hochwertigen Holzboden ausgestattet.

Im Erdgeschoss bietet diese Liegenschaft noch ein ansprechendes Zimmer, welches zum Beispiel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.

Zusätzlich noch ein separates WC mit Messingarmaturen, welche im ganzen Haus vorhanden sind.



... einfach zum Wohlfühlen!

Direkt anschließend befindet sich die vorhandene Küche samt E-Geräten, welche ebenfalls über einen direkten Zugang zum Garten und auf der anderen Seite über einen Abstellraum (Speise) verfügt.

Vor dieser Liegenschaft befindet sich eine Doppelgarage und eine Werkstatt inklusive Technikbereich. Die Beheizung über Fußbodenheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe.

Der tolle Garten bietet genügend Platz für Blumen, Sträucher, Hochbeet und natürlich für diverse Sitz- und Liegemöglichkeiten. Ihre Familie und Freunde werden sich bestimmt wohlfühlen!





Wohnbereich Obergeschoss

Über eine schöne Holztreppe gelangen Sie an das Obergeschoss des Hauses. Dort befindet sich das große Hauptschlafzimmer mit integrierter Badewanne und Waschbereich sowie angrenzender Dusche samt WC.

Von diesem Raum haben Sie einen wunderschönen Blick auf den Loser und die Trisselwand.

Zusätzlich verfügt das Schlafzimmer über einen Lounge/Sitzbereich und eine einladende Veranda.

Dieses Stockwerk bietet weiters einen getrennt begehbaren Wohnbereich, mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Veranda. Somit haben Sie genügend Platz für Gäste und Kinderbesuch sowie im Fall der Fälle für Pflegepersonal.

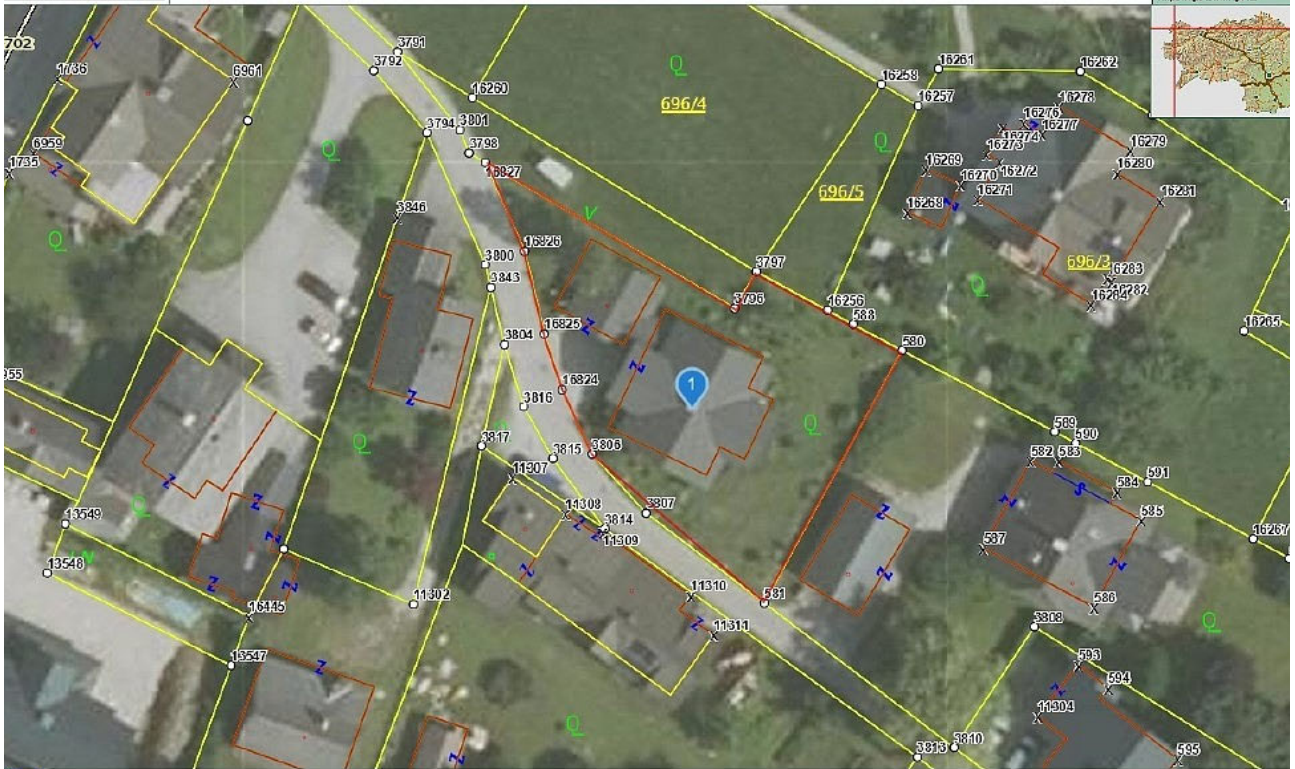
Grundrisse als schematische Darstellung



Erdgeschoss



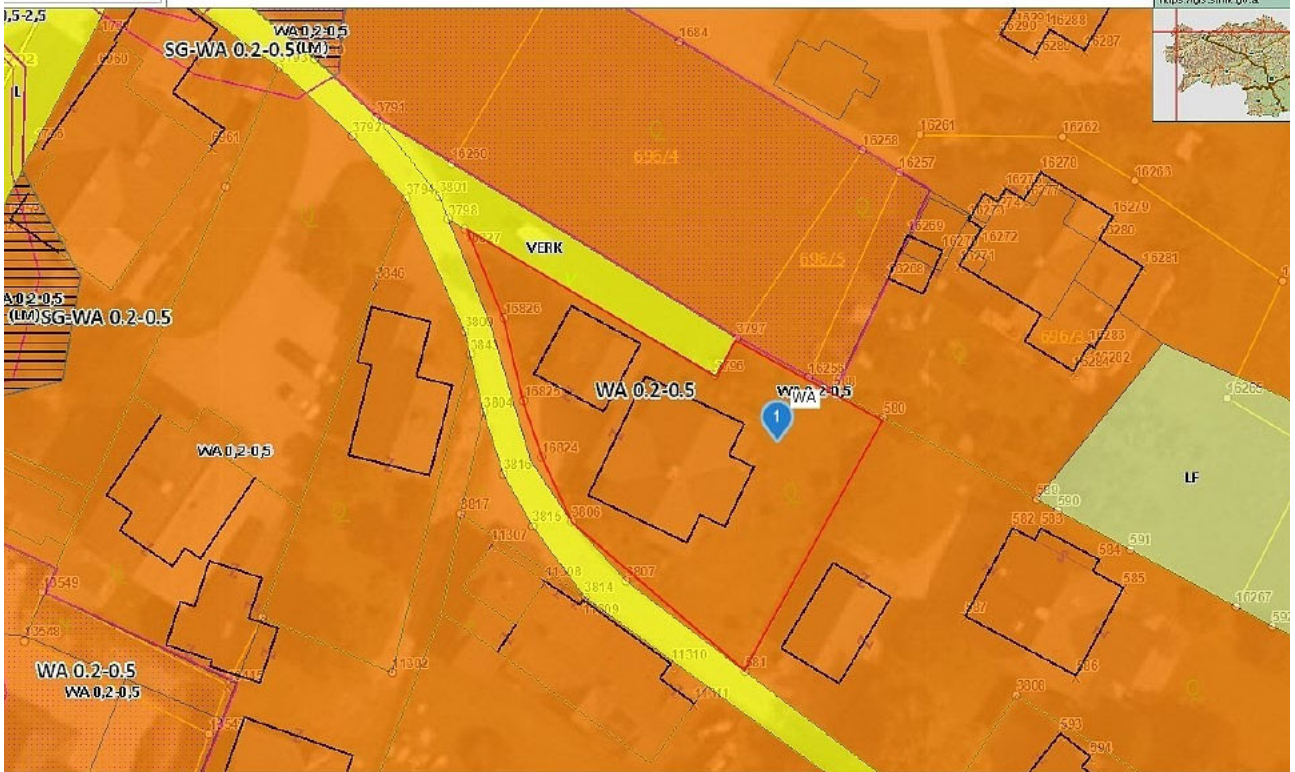
Obergeschoss



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.11.2023

Orthofoto Katasterplan



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 28.11.2023

Flächenwidmungsplan

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2184
Straße	Puchen 374
Ort	8992 Altaussee
Objektart	Haus
Baujahr	ca. 2015

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Wärmepumpe
HWB	53 kWh / C

PREIS

Startpreis	EUR 900.000,-
Betriebskosten monatlich	
exkl. HK ca.	EUR .. 124,-

Wissenswertes

Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von ca. € 124,- /Monat beinhalten die Gemeindevorschreibungen (Wasser, Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer) sowie die Gebäudeversicherung und wurden auf Basis der letztjährigen Abrechnungen berechnet. Nicht inkludiert sind die Kosten für Strombedarf, Internet, Telefon, etc.

Die Vermittlung dieser sehr schönen Liegenschaft erfolgt über das digitale, offene Angebotsverfahren (kurz DAVE). Somit ist der angegebene Kaufpreis in Höhe von € 900.000,- - als Startpreis zu verstehen.

Die Liegenschaft muss als Hauptwohnsitz (kein Zweitwohnsitz) genutzt werden.

Alle angegebenen Flächen wurden vom bewilligten Einreichplan und dem Grundbuchauszug entnommen.

INFOS

Wohnfläche	ca. 142 m ²
Grundstücksfläche	ca. 745 m ²
Terrasse	ca. 11 m ²
2 Veranden	ca. 21 m ²
Einbauküche	ja
Zimmer	4
Badezimmer	2
WC	3
Garagen- Stellplätze	2
Werkstatt	1

Harald Prohaska, MBA

Broker/Manager

Makler, Premium Agent



Harald Prohaska, RE/MAX Broker/Manager

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

Ihr Harald Prohaska



RE/MAX Büro Bad Ischl, Esplanade 4



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher
Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl