



#0004004083

Sommerfrische neu erleben! - Luxusobjekt im Herzen des Salzkammerguts direkt am Traunsee

4801 Traunkirchen



Purchase price:	On request
Living Area:	200,00 m ²
Rooms:	5

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

Sommerfrische in Traunkirchen neu erleben

Bei der Sommerfrische verbinden sich Erholung und Genuss mit Aktivität und Arbeit. Heutzutage besinnt man sich wieder auf diese Form der Lebensgestaltung, insbesondere im Salzkammergut.

Mit diesem absolut einzigartigen Anwesen haben Sie das Glück, das Motto der Sommerfrische in vollen Zügen zu erleben. Die direkte Lage am Ufer des Traunsees mit Blick auf den Wächter des Salzkammerguts, den Traunstein, verleiht dem Begriff "Erholung" eine völlig neue Dimension.

Rings um den Traunsee warten verschiedenste kulinarische Hotspots darauf, von Ihnen auf unterschiedliche Weise erkundet zu werden. Eine der exklusivsten Methoden, diese zu erreichen, ist die Nutzung eines Boots aus dem eigenen Bootshaus.

Aber auch ein kurzer Spaziergang ins Zentrum hat seinen Reiz. In Bezug auf die Sommerfrische kommt also auch der Genuss nicht zu kurz.

Nun zur exklusiven Immobilie selbst: Auf Sie wartet ein rund 2.780 m² großes Grundstück, von dem etwa 1.417 m² Seefläche sind! Das Bootshaus befindet sich somit auf Eigengrund und ist gemeinsam mit einer Boje pachtfrei nutzbar.

Das Haupthaus mit ca. 200 m² Wohnfläche wurde im Jahr 1929 erbaut und zwischen 2000 und 2001 liebevoll revitalisiert. In dieser Zeit wurde auch eine unterkellerte 3-fach Garage hinzugefügt.

Das 28 m² große Nebengebäude mit integrierter Sauna, das ca. 50 m² große Bootshaus mit einer Liegefläche von ca. 47 m² und die ca. 30 m² große Steganlage ergeben zusammen mit dem Haupthaus und der 3-fach Garage ein beeindruckendes und faszinierendes Gesamtbild dieses Anwesens.

Die nicht einsehbare Lage direkt am Wasser macht diese Immobilie zu einem begehrten und seltenen Luxusobjekt im Herzen des Salzkammerguts.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	ca. 1929, revitalisiert 2000/2001
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	3 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 200 sqm
Base Area	ca. 2.781 sqm
Cellar Area	ca. 47 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm
Terrace Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.03.2024
Valid until	27.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	97,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3

Grundfläche gesamt ca. 2.767 m², davon ca. 1.417 m² reine Seefläche, Bootshütte mit ca. 50 m² und einer Liegefläche von ca. 47 m², Steganlage ca. 30 m², 1 Boje auf Eigengrund



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

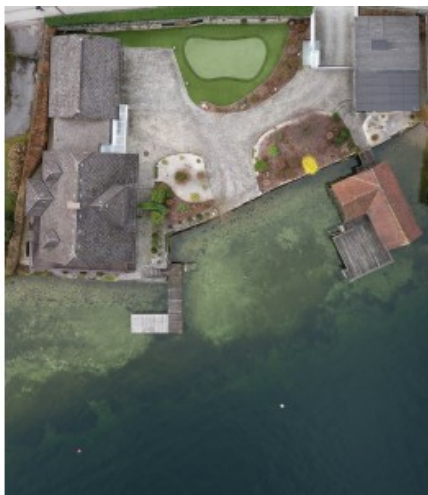
TOTAL

Commission Buy

3% plus 20% VAT



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

