

Stilvolles Landhaus in Altaussee. Mit Zweitwohnsitzgenehmigung.



Stil, Qualität und Preis im Einklang.

- Ausseer Landhaus mit Rundumblick auf Loser, Trisselwand und Zinken.
- Die Lage befindet sich mitten im Ortszentrum von Altaussee
- Nutzung als Zweitwohnsitz
- 5 Minuten Gehweg zum Altaussee
- Baujahr 2020
- Netto-Wohnfläche 145 m²
- Außenfläche und Terrasse ca. 290 m²
- 1 Carport, 2 PKW-Freistellplätze
- Heizung Gas, offener Kamin
- Übergabe Anfang 2025
- **Kaufpreis EUR 1.500.000,-**
Honorar 3 % vom Kaufpreis
zuzüglich 20% USt.

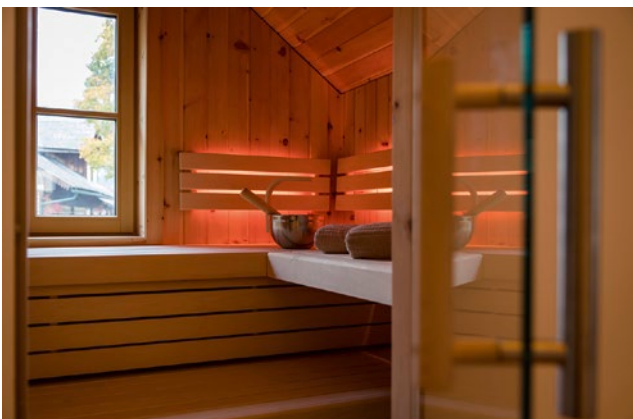


Das Salzkammergut und seine sagenumwobene Anziehungskraft findet den Höhepunkt in Altaussee. Diese Kraft der Besonderheit ist es auch, die man in der Liegenschaft auf jedem Quadratmeter spürt. Das in traditioneller Ausseer-Handwerkskunst gefertigte Haus steht prachtvoll in zentraler Altausseer Ortslage. Man genießt das Leben inmitten des begehrten Sehnsuchortes Altaussee mit all seinen Vorzügen. Zum Altausseer See sind es lediglich 5 Gehminuten – Supermarkt, Blumengeschäft oder Gastronomie sind ebenso zu Fuß erreichbar.

Bei Betreten des Landhauses eröffnet sich ein Ruhepol. Die geschmackvolle Ausstattung und der Garten mit rund 290 Quadratmetern, welcher der Straße abgewandt ist, laden zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das Holzhaus wurde 2020 in Zusammenarbeit mit regionalen Meisterbetrieben errichtet und überrascht neben seiner charmanten und für die Region typischen Bauweise mit allen Raffinessen modernen Wohnens.

Hohe Raumhöhen, ein weitläufiger Wohn-Essbereich, hochwertige Holzdielenböden und Zimmererarbeiten sowie eine elegante Landhausküche zeigen die Annehmlichkeiten zeitgenössischen Wohnens. Die Liegenschaft wurde auf der rund 1.655 Quadratmeter großen Fläche gemeinsam mit drei weiteren Häusern errichtet, welche im Wohnungseigentum verbunden sind. Auf zwei Ebenen erstrecken sich rund 145 Quadratmeter Wohnfläche, welche durch den rundum laufenden Garten mit Terrasse perfekt ergänzt werden. Auf der dem Ort zugewandten Seite des Hauses steht ein Carport sowie 2 zusätzliche PKW-Abstellflächen zur Verfügung.

Impressionen.



Auf einen Blick.

Das rund 75 Quadratmeter große Erdgeschoß der Liegenschaft lebt in besonderer Weise von der Großzügigkeit des Wohn-, Koch- und Essbereiches.

In der Weite der Fläche findet man viele heimelige Plätze, die zum Verweilen einladen. Insbesondere der im traditionellen Ausseer-Stil gehaltene Verandabereich flutet den Raum mit Licht. Über den Verandabereich betritt man den Garten und die Terrasse.

Die moderne Landhausküche bildet einen spannenden Kontrast dazu. Die in den Wohnraum offen gehaltene Küche überzeugt mit stilsicherer Marmorarbeitsplatte und zurückhaltendem Design. Im Wohnbereich prägt der offene Kamin das gemütliche Wohngefühl.

Im Erdgeschoß befindet sich zudem ein WC, das zum Wohnraum hin offene Foyer sowie ein Abstell-, Technik- und Wirtschaftsraum. Im Obergeschoß finden sich das gemütliche Hauptschlafzimmer mit Bad-en-Suite sowie ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Sanitärbereich. Die Badezimmer sind mit Walk-In Dusche und WC hochwertig und geschmackvoll ausgestattet. Das obere Geschoss lebt in besonderer Weise von den Glas- und Verandaflächen sowie den architektonisch geschaffenen Blickmomenten. Die zwischen den beiden Schlafbereichen eingebrachte Sauna bringt hohen Komfort für alle Nutzer des Hauses. Durch die seltene Widmung als Zweitwonsitz ist diese Liegenschaft ein außerordentliches Juwel und eine Chance auf Generationen.

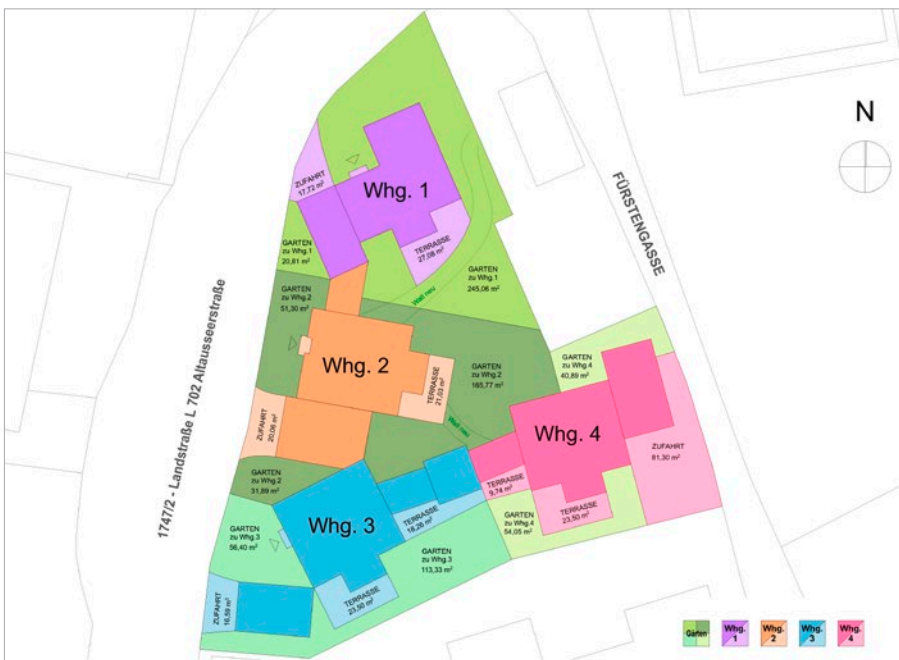
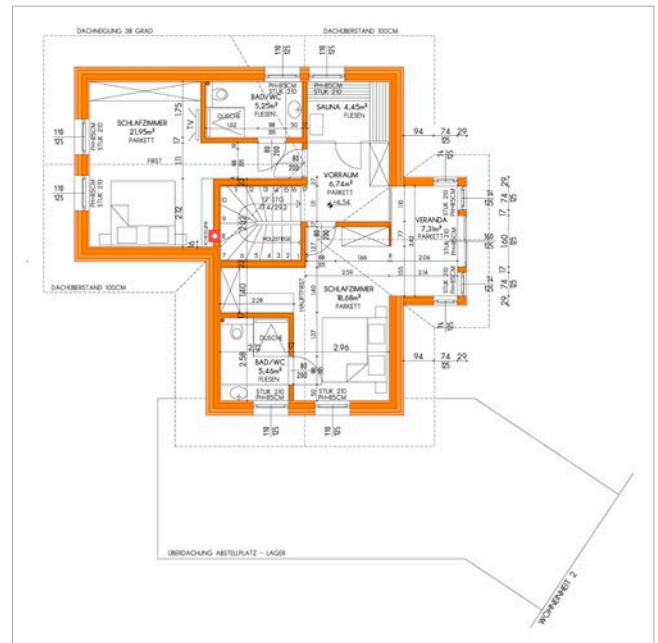
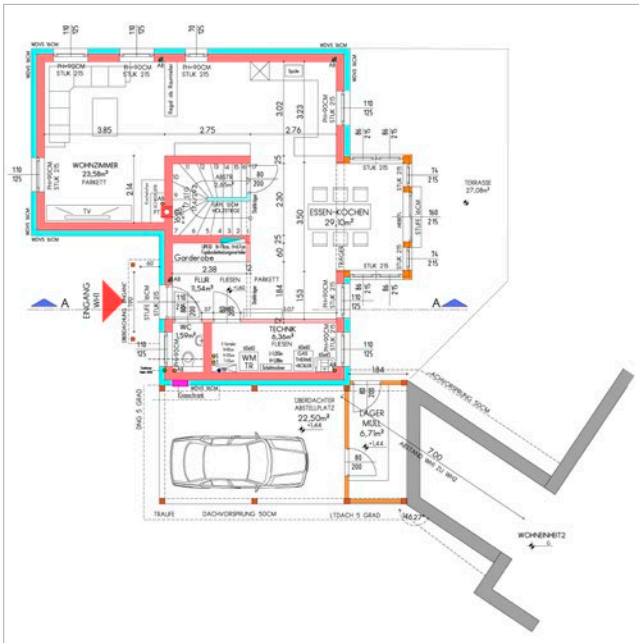


Die Lage. Die Grundrisse.

Die Flächenaufteilung – Wohnnutzfläche:

Erdgeschoß: 75 m²

Obergeschoß: 65 m²



**Ergreifen Sie die Chance
und rufen Sie JETZT an:**

Karo Mihelic

0664/61 47 047

karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc

0664/15 60 931

petra.nemezc@top-living.at