



#0004004413

"Seeblick" - Wohnhaus im Welterbeort Hallstatt

4830 Hallstatt



Kaufpreis: 650.000,00 €
Wohnfläche: 131,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Ingrid Nutz
Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
nutz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9319





BESCHREIBUNG

"Seeblick" - Wohnhaus im Welterbeort Hallstatt

Am Ortsrand abseits vom Touristenstrom in idyllischer ruhiger Lage gelegen. Zufahrt bis zum Haus über die mit Schranken abgesperrte Ortsstraße gesichert. Beim Haus gibt es eine Doppelgarage mit el. Tor.

Das Haus schmiegt sich an den steilen Berghang und ist direkt an den Fels gebaut. Die Räume sind teils auf unterschiedlichen Niveaus und weisen geringe Raumhöhen auf. Oberhalb vom Wohnhaus befindet sich die Werkstatt.

Über der Garage gibt es eine ca. 70 m² große Terrassenfläche. Das restliche Gesamtgrundstück ist sehr steil und mit Büschen und Bäumen bewachsen.

Das Salzkammergut punktet mit einer ausgesprochen hohen Lebensqualität. Die Berge und Seen jeden Tag vor der Tür.

Fordern Sie bei Interesse unter Bekanntgabe der vollständigen Anschrift die aussagekräftigen Detailunterlagen an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

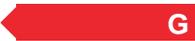
Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 131 m ²
Nutzfläche	32,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.06.2024
Gültig bis	17.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	287,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,25
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3

Sehr wichtig in Hallstatt ist ein Stellplatz! Direkt beim Haus gibt es eine Doppelgarage mit elektrischem Tor

Wärmepumpe

teils historischer Bestand (Holztramdecken)

an den Felsen gebaut, teilweise sichtbar

Holzfenster 1993 erneuert, teilweise stark abgewettert

Elektroinstallationen inkl. E- Verteiler überwiegend 2019 erneuert

Wärmepumpeneinbau 2019



Holzbezugsrecht für Brennholz, Bauholz, Zeugholz





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	650.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	650.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Idyllisch am Ortsrand vom Touristenstrom weitgehend abseits,
in erhabener Lage mit
Blick über den Hallstättersee und
die umliegende Bergwelt, gelegen.

Die Zufahrt über die Ortsstraße ist bis zum Haus gegeben. Die Ortsdurchfahrt ist mit einem Schranken abgesperrt. Eine Einfahrt ist für Bewohner mit Berechtigungskarte gestattet. Die Ortsdurchfahrt ist für den Individualverkehr vollständig gesperrt, dieser läuft über die Tunnel.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

