



#0004004413

## "Seeblick" - Wohnhaus im Welterbeort Hallstatt

4830 Hallstatt



Purchase price: 650.000,00 €

Living Area: 131,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

"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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

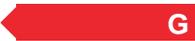
Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 131 sqm
Usage Area	32,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	18.06.2024
Valid until	17.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	287,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,25
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	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



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	650.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	650.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

