

Inserat ID: 53337

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 819000€

Straße:

5310 St. Lorenz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Pino-Reinhard Lux

Tel: +43 676 750 40 13

lux@diemaklerei.at

Nutzfläche: 172m²

Traumblick auf den Mondsee - 172m² mit Widmung als Ferienwohnsitz



Diese einzigartige Maisonette-Wohnung im DG befindet sich in herrlicher Umgebung im oberösterreichischen St. Lorenz, nur ca. 10 Gehminuten vom Ufer des Mondsees entfernt. Von der knapp 17m² großen Terrasse und dem Wohnbereich aus bietet sich Ihnen eine wunderbare Aussicht auf den See, die Berge und die grüne Umgebung. Nicht umsonst führt die Österreichische Romantikstraße an der Ortschaft vorbei.

Auf einer Gesamtfläche von 172m² findet sich alles, um gemeinsam mit Familie und Freunden zu entspannen. Eine Mischung aus offenem Wohnraumdesign und drei privaten Zimmern schafft eine einzigartige Atmosphäre, zu der außerdem ein Kachelofen, ein offener Kamin sowie eine elegante

Galerie beitragen. Das gemütliche Flair wird durch eine sichtbare Holzbalkenstruktur im Wohnbereich unterstrichen. Dank der großen Fensterflächen ist der gesamte Wohnbereich herrlich hell und öffnet sich ins Grüne. Ein zusätzlicher Balkon steht ebenfalls zur Verfügung. Der bequem neben der Küche gelegene Abstellraum verfügt außerdem über einen Tresor für Ihre Wertsachen.

Als große Besonderheit bietet das Objekt eine Sauna zur Mitbenützung; das Seebad Schwarzindien sowie zwei Yachtclubs liegen direkt an „Ihrem“ Seeufer.

Am privaten Grundstück stehen Ihnen mehrere PKW-Abstellplätze sowie ein Garten zur Mitbenützung zur Verfügung.

Ergänzend zu den beiden Kaminen kann mit kostengünstigen Nachtspeicheröfen geheizt werden.

Für dieses Objekt besteht der sehr seltene Freizeit/Tourismus-Wohnsitz (ähnlich einem 2. Wohnsitz), daher ist keine Hauptmeldung erforderlich.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik
<6.000m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten
<500m Universität <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<2.000m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post
<2.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss

<2.000mBahnhof <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 172m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 139m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.5m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 819000€

Nebenkosten: 217€

Kontaktinformationen

Vorname: Pino-Reinhard

Nachname: Lux

Tel.: +43 676 750 40 13

E-Mail: lux@diemaklerei.at