

# Fuschlsee-Idylle pur: Moderne Doppelhaushälfte mit Pool



Aussenansicht

Objektnummer: 1607\_2243

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5330 Fuschl am See
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

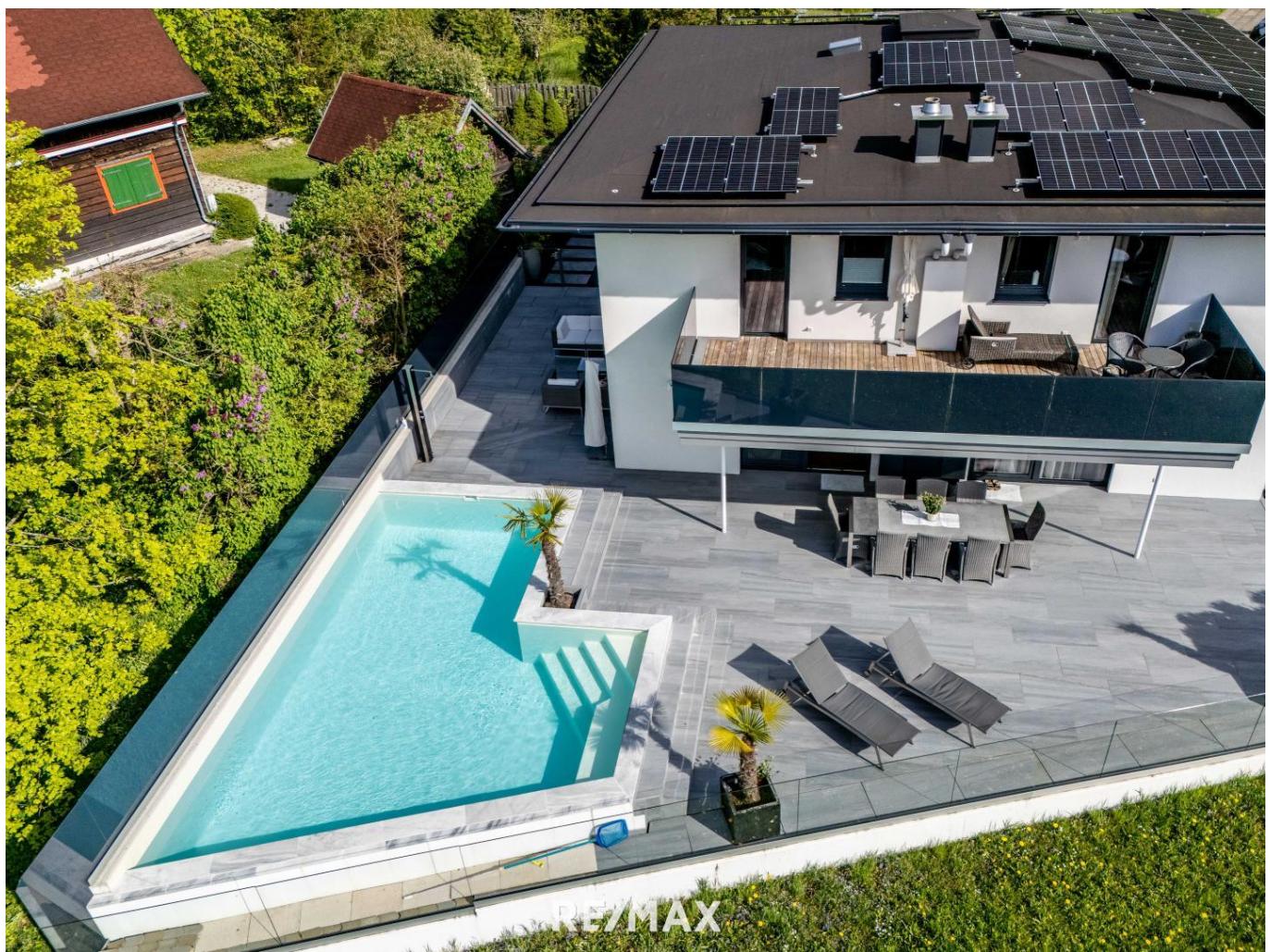
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

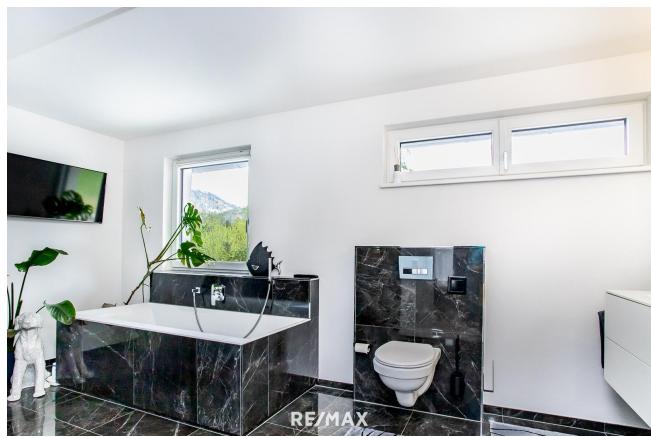


**Richard Riedler**

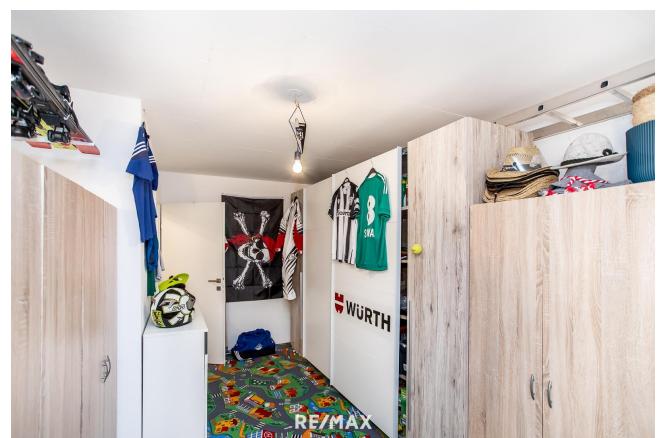
RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl





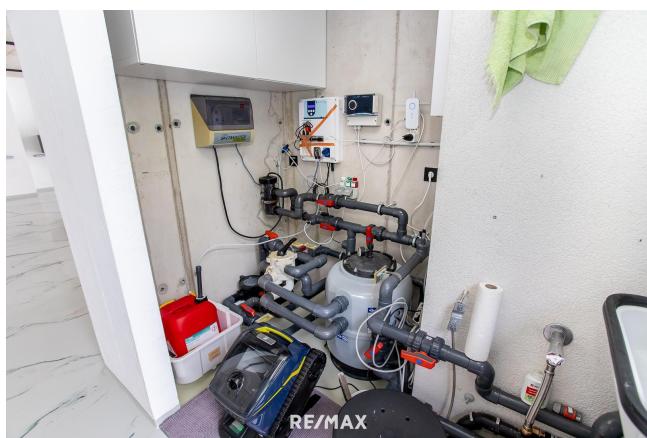




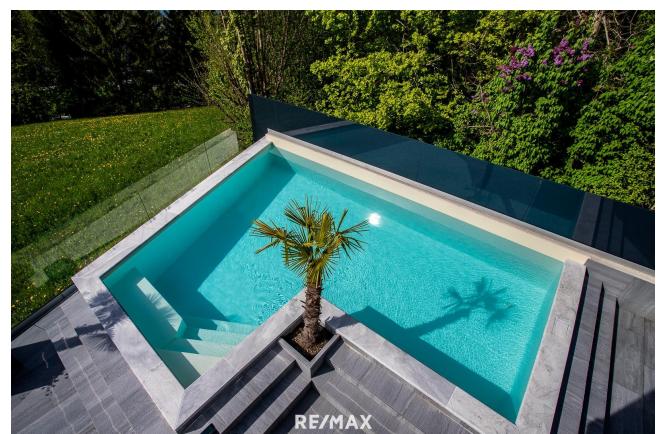




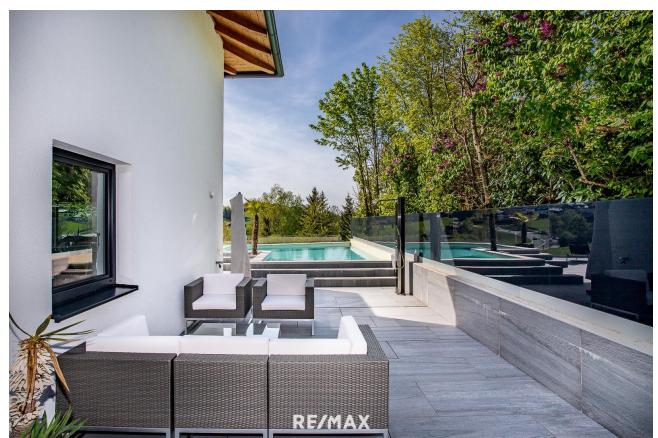
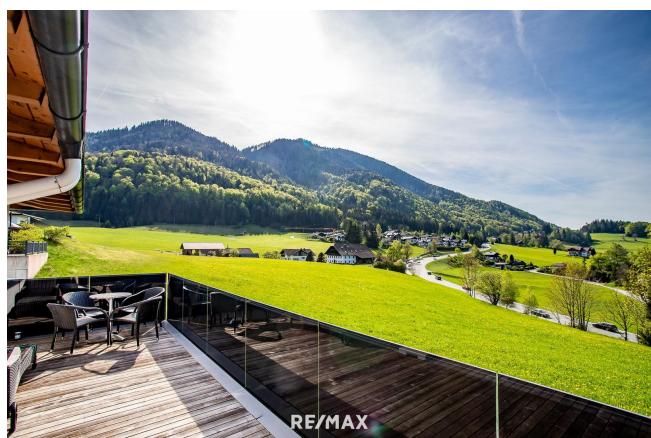
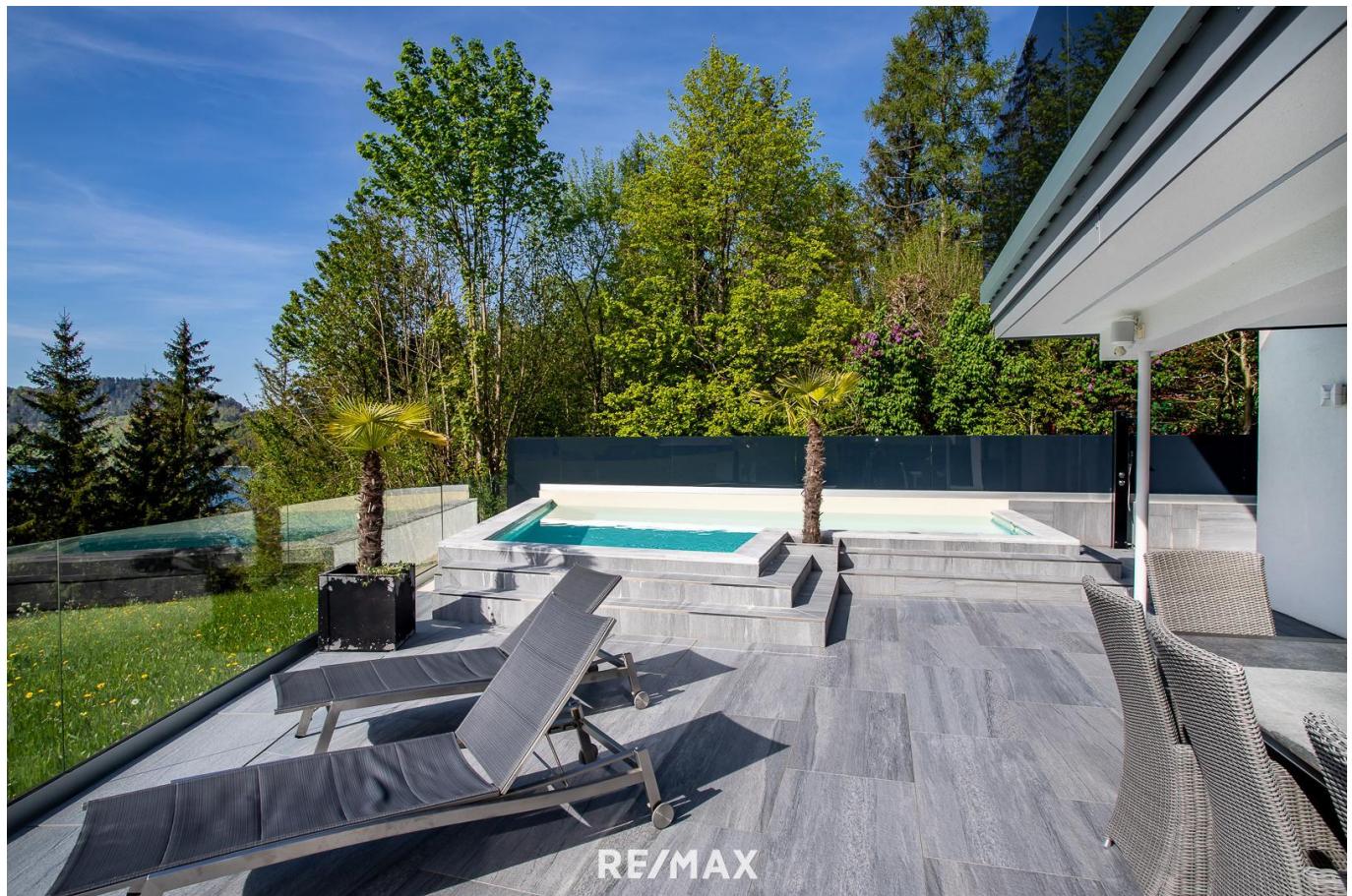
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

## Fuschlsee-Idylle pur: Moderne Doppelhaushälfte mit Pool

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus in traumhafter Lage in Fuschl am See bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Liegenschaft wurde 2014 errichtet und wurde 2015 bezogen und 2023 durch eine Garage mit E-Ladestation inkl. PV-Anlage mit Speicher ergänzt. Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten mit herrlichem Pool und Blick auf den Fuschlsee – ein Zuhause zum Wohlfühlen!

**Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:**

[Video](#)

### Eckdaten im Überblick:

- **Immobilientyp:** Einfamilienhaus
- **Lage:** 5330 Fuschl
- **Raumaufteilung :** Vorräum, Gäste-WC (2025 erneuert), offener Küchen- und Essbereich, gemütliches Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit begehbarer Dusche, Badewanne und WC, Keller,
- **Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>
- **Kellerfläche:** ca. 40 m<sup>2</sup>
- **Grundfläche:** 268 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3
- **Badezimmer:** 1
- **WC:** 2
- **Balkon:** 1
- **Parkplätze:** 2 Garagenstellplätze
- **Heizung:** Fernwärme mit Fußbodenheizung
- **PV-Anlage:** 16 KW und 10 KW Speicher
- **Kaufpreis:** € 1.290.000, -
- **Betriebskosten:** ca. € 244,- inklusive Heizkosten und Warmwasser

### Weitere Informationen:

Das Haus punktet mit stilvollen Holzböden im Wohn- und Essbereich sowie einem hochwertigen Teppichboden im Schlafzimmer. Das großzügige Badezimmer bietet modernen Komfort mit begehbarer Dusche und Badewanne. Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die von Fernwärme betrieben wird, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Die Terrasse mit Blick auf den Fuschlsee ist perfekt für entspannte Abende oder gesellige

Grillrunden.

Ein absolutes Highlight ist der Pool im Garten – kombiniert mit einer Luftwärmepumpe zum Heizen des Pools – ein gelungenes Gesamtpaket in traumhafter Umgebung.

Diese Immobilie vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine einmalige Lage – ideal für alle, die das Leben am See in vollen Zügen genießen möchten.

Die Liegenschaft befindet sich mittig zwischen Salzburg und Bad Ischl. Die Fuschlsee Region bittet Ihnen ein großartiges Freizeitangebot. Schöne Wanderungen rund um den See, Radfahrwege, 9 Loch Golfplatz sowie ein Badeerlebnis im schönen Strandbad mitten in Fuschl. Die öffentliche Verkehrsanbindung nach Bad Ischl und Salzburg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von ca. € 244,-- pro Monat beinhalten die Gemeindevorschreibungen (Wasser, Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer) sowie die Gebäudeversicherung und wurden auf Basis der letztjährigen Abrechnungen berechnet. Nicht inkludiert sind die Kosten für Strombedarf, Internet, Telefon, etc.

Für noch mehr Komfort und Privatsphäre besteht die Möglichkeit, eine Abtrennung durch eine Mauer zu errichten. Diese Arbeit wird auf Wunsch gerne vom Eigentümer übernommen und vor Übergabe umgesetzt. So haben Sie die Chance, die Liegenschaft nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und ein zusätzliches Plus an Wohnqualität zu genießen.

Optional besteht für den Käufer die Möglichkeit, sich im Zuge des Erwerbs dieser Liegenschaft, ein Vorkaufsrecht bei der zweiten, angebauten Immobilie eintragen zu lassen. Dadurch haben Sie einen klaren Vorteil, falls die andere Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt zum Verkauf kommt und Sie diese dann erwerben möchten.

Die Liegenschaft unterliegt der Verpflichtung zur Nutzung zu Hauptwohnsitzzwecken. Damit wird sichergestellt, dass das Objekt dauerhaft bewohnt wird und nicht ausschließlich als Zweit- oder Ferienwohnsitz dient.

Lassen Sie sich dieses luxuriöse und exklusive Angebot mit herrlichem Fuschlsee-Blick nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 46.0 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>)

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.71

Gesam

tenergi  
eoeffizie  
nz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".