Schönes Landhaus in idyllischer Umgebung - Am Schwarzenberg, nahe Wiestalstausee

Objektnummer: 15172

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5323 Ebenau
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	2.169,00 m²
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	168,08 €
Heizkosten:	85,58 €

Ihr Ansprechpartner

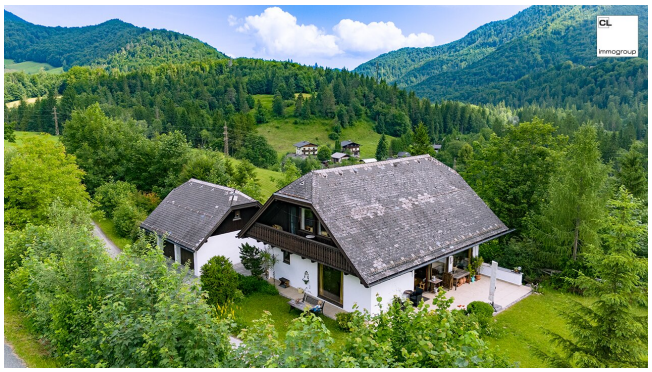
Mag. Clemens Wonisch

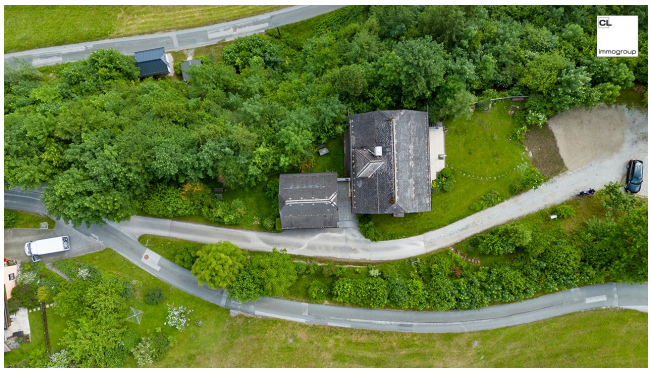
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 660 / 63 66 756

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CL
immogroup


CL
immogroup

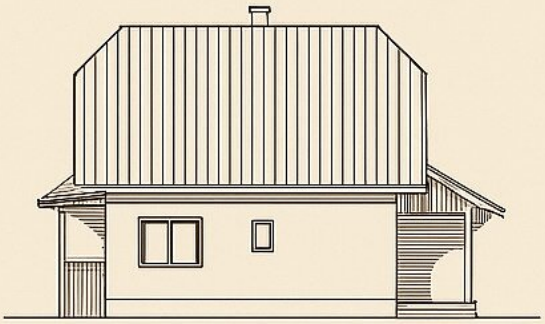

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

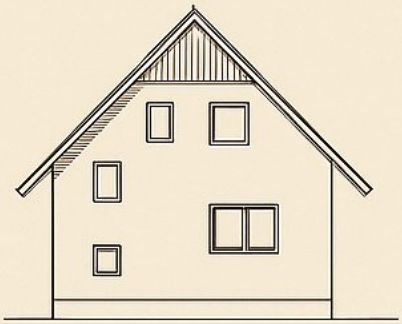
CL
immogroup



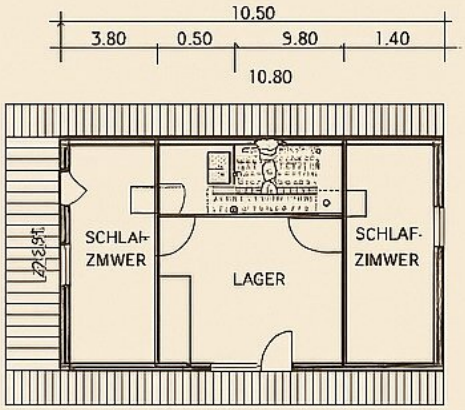
WESTANSICHT

OSTANSICHT

NORDANSICHT

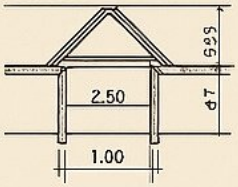


OSTANSICHT

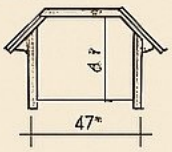


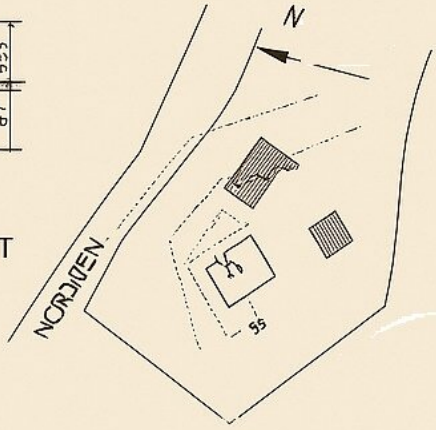
QUERSCHNITT 47

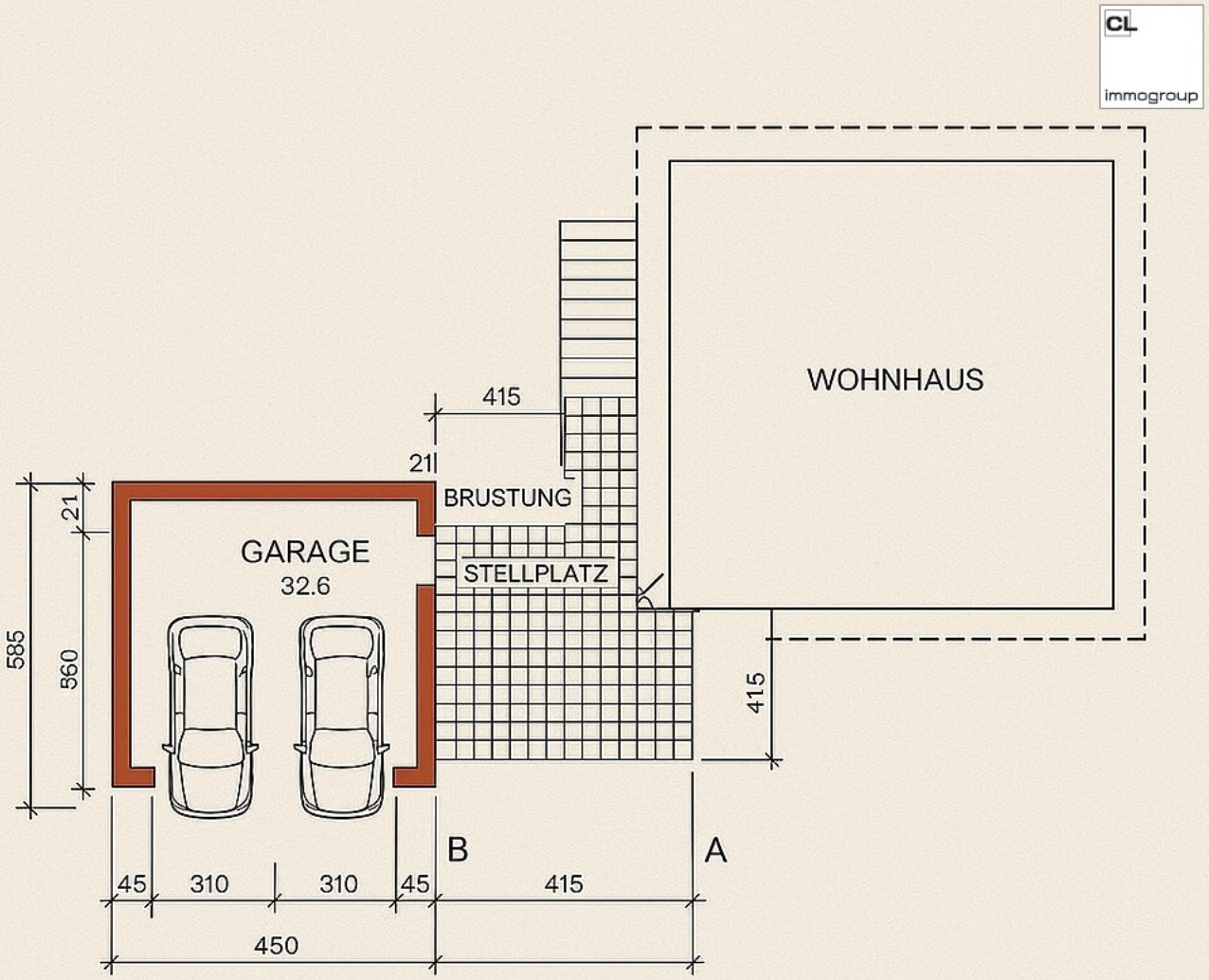
QUERSCHNITT
GAUBE



LÄNGSSCHNITT
GAUBE







ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Landhausidylle in traumhafter Naturkulisse – Nähe Salzburg

Willkommen in **Ebenau** – dem charmanten Luftkurort nur etwa 15 km von der Festspielstadt Salzburg entfernt! Umgeben von der atemberaubenden Berglandschaft und den beliebten Seen des Salzkammerguts genießen Sie hier eine herrliche Kombination aus dörflicher Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität.

Die Gemeinde Ebenau und deren Umgebung - die gesamte **Fuschlseeregion im Salzkammergut** - laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein: Entdecken Sie bezaubernde Wanderwege wie die Mühlenwanderung, die wilde Strubklamm oder entspannen Sie am idyllischen Hintersee. Ein Ort, wo das traditionelle Dorfleben noch lebendig ist – authentisch und gepflegt.

Dieses liebevoll instand gehaltene Landhaus, zu erreichen über die Wiestal-Straße, die Sie - von Hallein kommend - malerisch am **Wiestal-Stausee** entlang führt, wurde im Jahr 1978 errichtet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand – bereit für neue BewohnerInnen mit Sinn für das Besondere!

? **Highlights des Hauses:**

- Sonnenterrasse mit Südausrichtung und gepflegtem Garten
- Zwei Balkone mit Blick ins Grüne
- Drei Schlafzimmer für komfortables Wohnen
- Zwei Badezimmer & zwei voll ausgestattete Küchen
- Großzügiges, offenes Wohnzimmer mit weitläufiger Fensterfront
- Gemütliche Sitzecke mit Holzofen
- Doppelgarage mit getrennten Toren + zusätzlicher Dachboden
- Ruhige Sonnenlage mit viel Privatsphäre
- Tageslichtbad mit Dusche – und vielen weiteren Details!

? Für LiebhaberInnen exklusiver Immobilien in naturnaher Lage ist dieses Anwesen ein echtes Juwel. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall!

Kontakt & Auskunft: Hr. Mag. Clemens Wonisch – CL-immogroup ? Tel: 0660-6366756 ? Mail: c.wonisch@cl-immogroup.at

(Die CL-immogroup wurde mit dem exklusiven Verkauf dieser Liegenschaft beauftragt.)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.