

Modern. Stilvoll. Sportlich. Ihre Ferienwohnung für alle Jahreszeiten!



moderne Wohnung mitten in Pyhrn-Priel

Objektnummer: 1616_2760

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4575 Roßleithen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

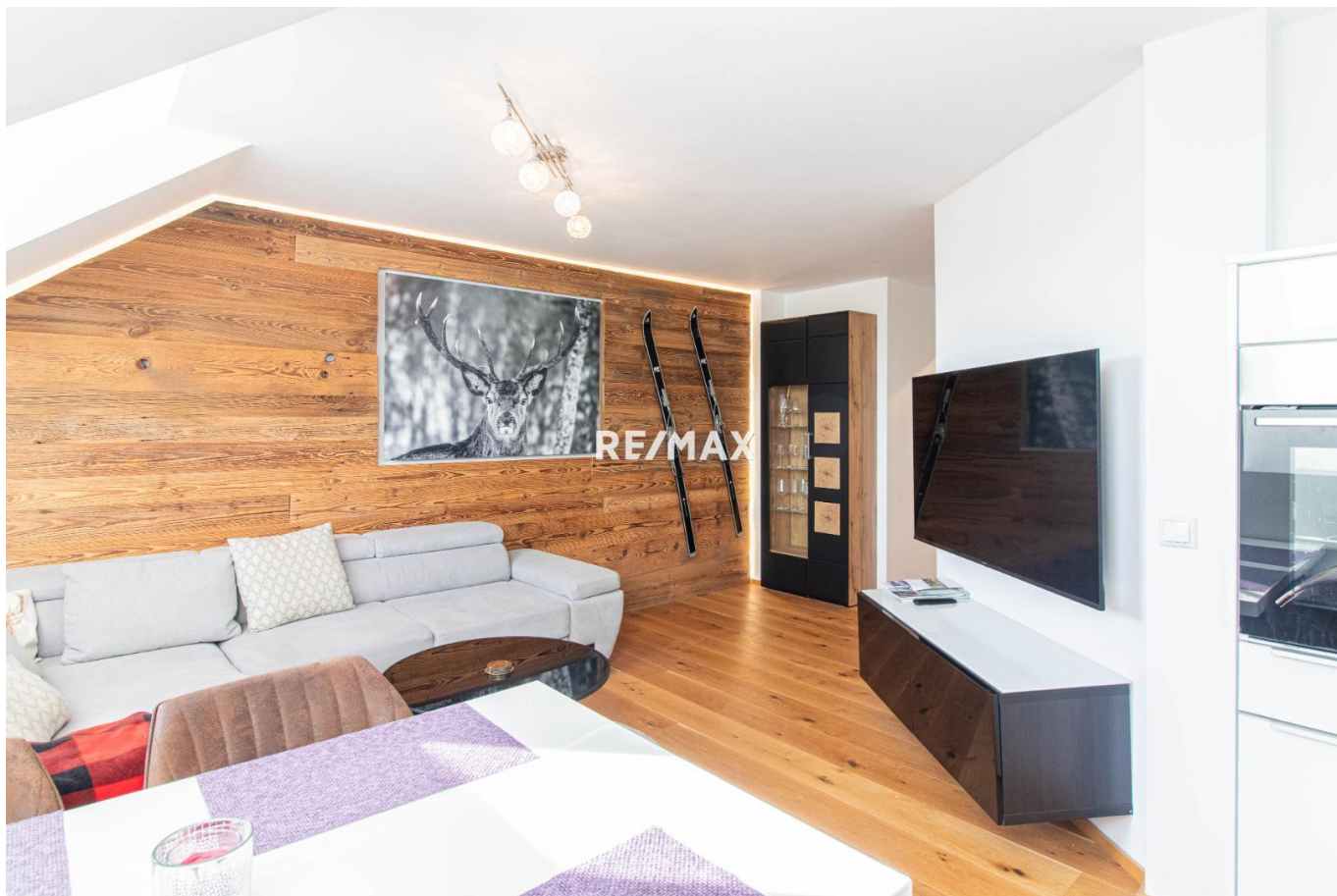
Ihr Ansprechpartner

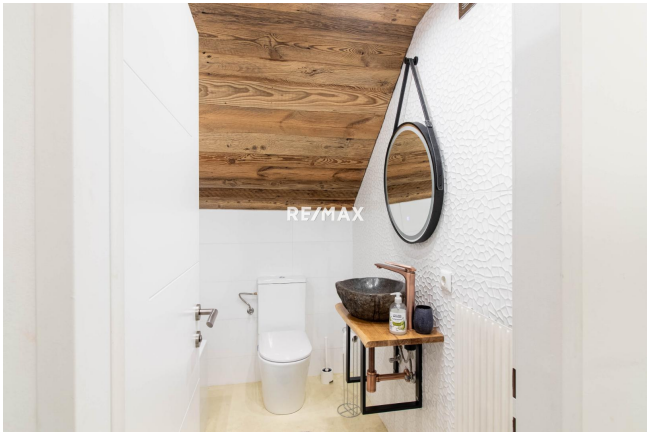


Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23
H +43 676/846126723
F +43 7582/61267-15









Objektbeschreibung

Roßleithen:

Die Gemeinde Roßleithen liegt im Süden Oberösterreichs, im Bezirk Kirchdorf an der Krems und grenzt an folgende Gemeinden: Windischgarsten, Spital am Pyhrn, Vorderstoder, St. Pankraz und Molln. Autobahnanschluss und Bahnhof der Pyhrnstrecke; über die A-9 Pyhrnautobahn (Abfahrt Roßleithen) ist die Gemeinde per Auto erreichbar; gutes Straßennetz; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 35 km, Landeshauptstadt Linz in 91 km und Liezen in 22km erreichbar; Roßleithen besteht aus folgenden 6 Ortschaften: Roßleithen, Pichl, Rading, Schweizersberg, Pießling und Mayrwinkl.

Inmitten des Garstnertales, zwischen Sengsengebirge und Warscheneckstock; bekannt durch zahlreiche Sensenschmieden - auch heute noch; im Herzen der Tourismusregion Pyhrn-Priel; einige der schönsten Ausflugsziele der Pyhrn-Priel Region: der bezaubernde Gleinkersee; kleine Landgemeinde mit intaktem Vereinsleben; beste Infrastruktur mit sämtlicher Nahversorgung im benachbarten Windischgarsten; ideal zwischen zwei Ski- Gebieten ca 1/4 Stunde zur Talstation in Hinterstoder - Hutterer Höss, etwas kürzer zum Parkplatz der Wurzeralm

Lage:

zentrale Lage in Roßleithen; gut erreichbar, rund 1 km vom Gemeindeamt entfernt; in rund 3km Entfernung in Windischgarsten; sämtliche weitere Infrastruktur des täglichen Bedarfes in nur einigen Kilometern erreichbar; top Aussichtslage; Ausrichtung nach Süden;

Dachgeschosswohnung Top 20:

befindet sich im ehemaligen Seebachhof, das Gebäude ursprünglich aus dem Jahre 1780; guter und gepflegter Allgemeinzustand; Raumaufteilung: kleine Diele mit Treppe ins Dachgeschoss; praktischer Abstellraum; helle Wohnküche – das Herzstück der Wohnung; gemütliches Schlafzimmer; Badezimmer mit WC in modernem Stil; über Treppe erreichbarer, ausgebauter Dachraum; eigenes Kellerabteil; gemeinschaftliche Einrichtungen: großzügiger Gartenbereich; Außenpool; eigener Tennisplatz; Billardzimmer; Spielzimmer mit Tischtennis & Tischfußball; gemütliche Veranda; Wäscheraum; Sauna; Stellplatz vorhanden; Beheizung über Fernwärme (Gas); nicht barrierefrei;

Besonderheiten & Nutzung:

Widmung als Tourismusbetrieb - auch als Haupt- oder Nebenwohnsitz nutzbar; zuletzt erfolgreich als Airbnb-Unterkunft genutzt; ideal für 2 bis 4 Personen; geeignet als Feriendomizil, Zweitwohnsitz oder Anlageobjekt in einer gefragten Urlaubsregion;

Diese Dachgeschosswohnung vereint Tradition, Charme und Freizeitkomfort zwischen zwei Ski-Gebieten in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Umgeben von Bergen, Seen und einem lebendigen Dorfleben, finden Sie hier einen Ort, der das Herz berührt – zum Entspannen, Genießen und Ankommen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 98.1
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.66
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld,
Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13