

## Seeblick Landhaus – Anleger Investition mit Mieter inklusive



Luftaufnahme

**Objektnummer: 0004004943**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4894 Oberhofen am Irrsee
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	705,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,45 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Preis ist auf Basis Lastenfrei. Verkauf mit Mietrecht auf 6 Jahre. Mietpreis ist noch zu verhandeln.</p>

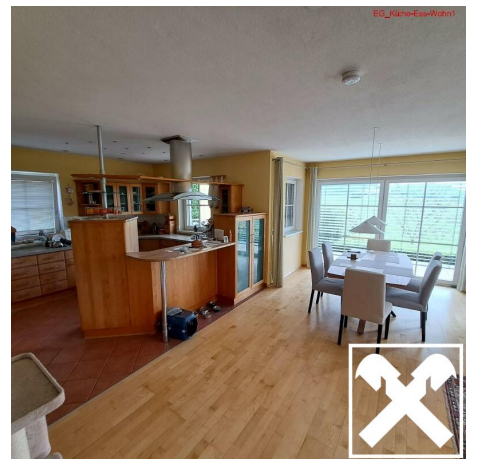
### Provisionsangabe:

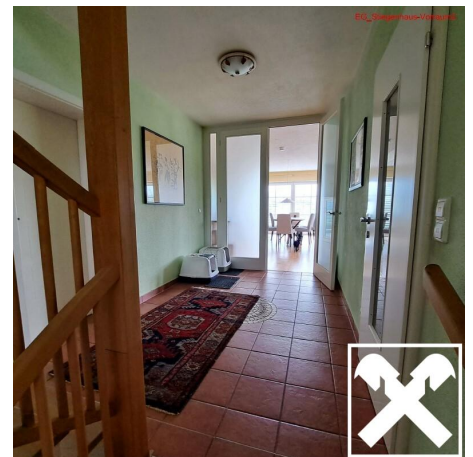
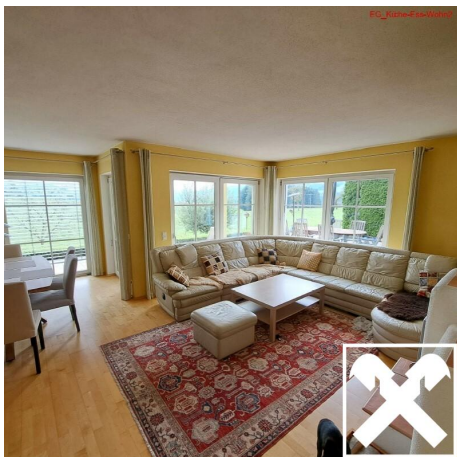
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

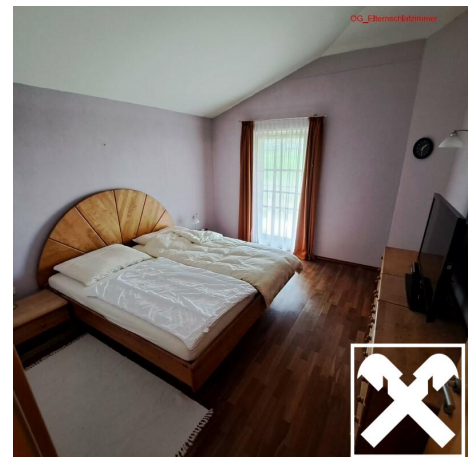
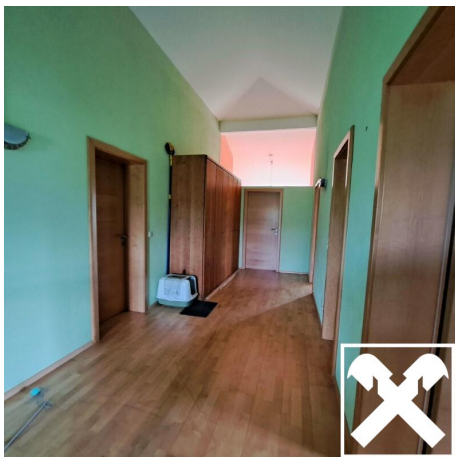


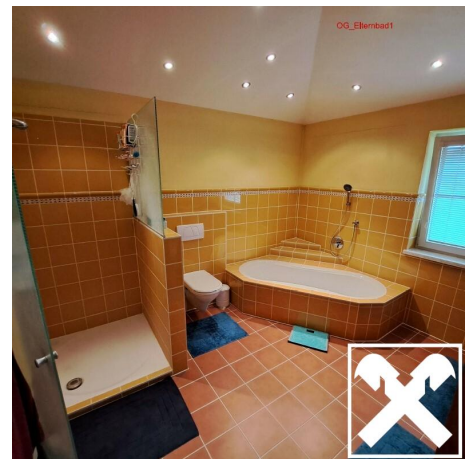
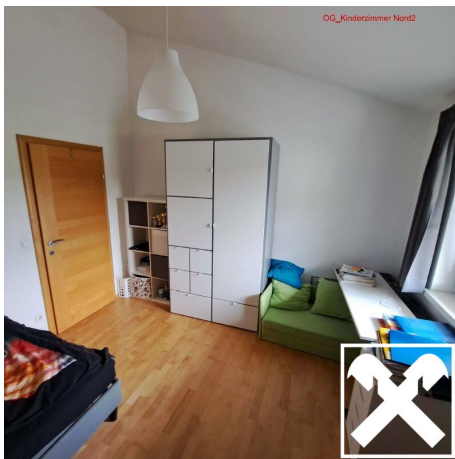


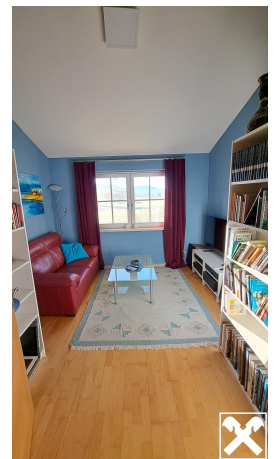
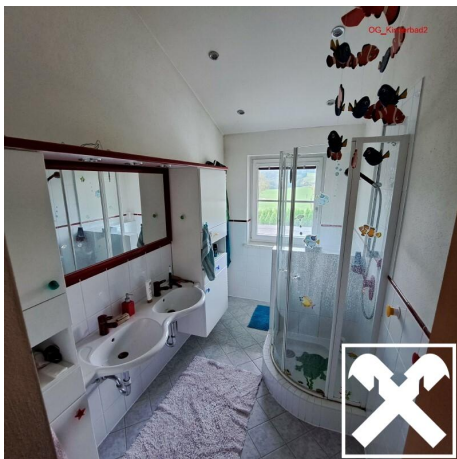




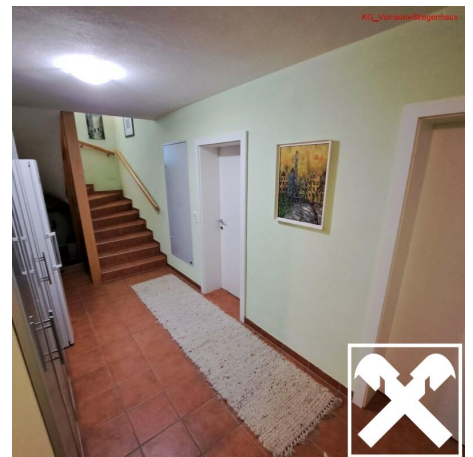
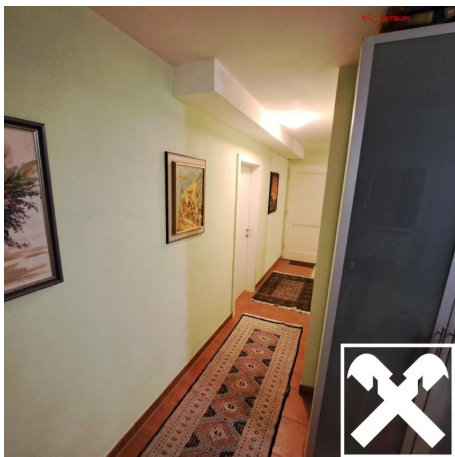




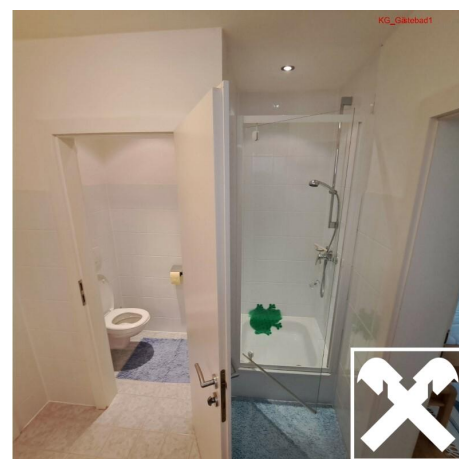
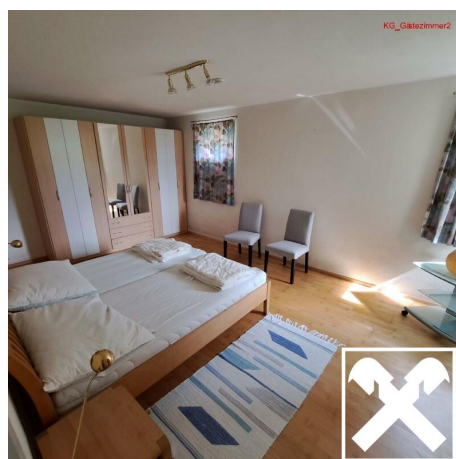
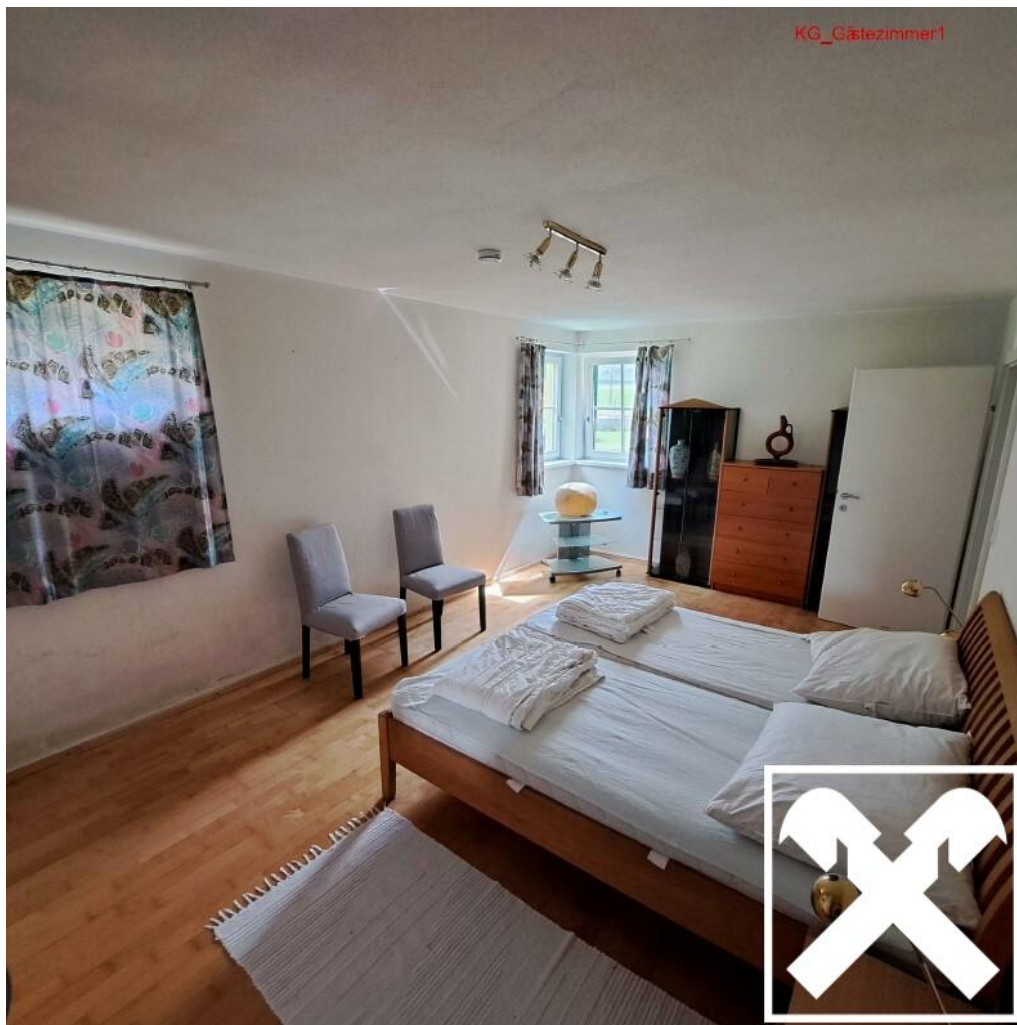






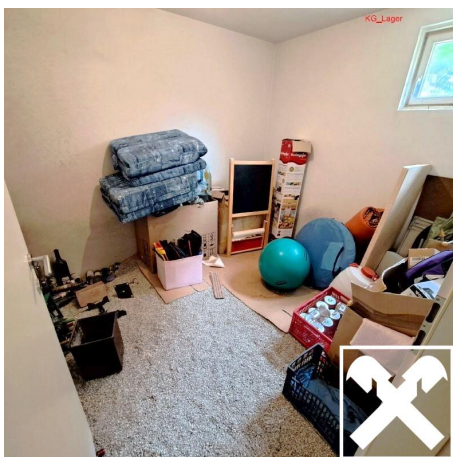












## Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine exklusive Immobilie mit traumhaftem Seeblick und sichern Sie sich eine renditestarke Kapitalanlage. Dieses charmante Landhaus vereint **stilvolles Wohnen**, **erstklassige Lage** und **attraktive Einnahmen** – denn die Immobilie ist bereits vermietet ( Der Verkäufer wohnt per Mietvertrag noch max. 6 Jahre im Haus ). Mit diesem Angebot bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für Anleger und anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Investieren Sie in Ihre Zukunft und sichern Sie sich somit ein Einkommen und einen einzigartigen Rückzugsort für die Zukunft.

Urlaub pur. Und das Täglich!

Dieses Einfamilienhaus mit allen Annehmlichkeiten ist eine interessante Möglichkeit, die sich hierfür bietet.

Der Irrsee liegt in Sichtweite und lädt zum Baden ein, oder lässt Sie einfach Urlaubsfeeling der wieder Hypen "Sommerfrische" erfahren. Der Mondsee liegt 10 km entfernt. Attersee, Wolfgangsee und Fuschlsee in ca. 25 Min. erreichbar

Das heißt Wohnen im Sport- und Freizeitparadies Salzkammergut:

Umgeben von Wanderwegen, Golfclubs in der Nähe, Mountainbike-Trails, Klettersteige, Adventure-Parks und im Winter von Langlaufloipen und erstklassigen Schigebieten.

Mit viel Liebe zum Detail wurde eine exquisite

Symbiose zwischen stylischer Architektur, gesunder Bauweise und Gemütlichkeit

geschaffen. Besonderes Augenmerk wurde auf die hochwertige

Ausstattung gelegt. Im gesamten Wohnbereich, außer dem Bad und WC die mit

hochwertigen Fliesen ausgestattet sind, sind Holzböden verlegt. Die Fenster des

Wohnbereichs im Erdgeschoß sind mit Außenjalousien ausgestattet, zahlreiche

andere Fenster mit Innenjalousien.

Das Haus verfügt über ca. 225 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und ist mit hochwertigen Materialien, die ein modernes, gemütliches Wohnvergnügen vermitteln, ausgestattet. Durch die großzügigen Fenster Elemente ist das Haus hell und sonnendurchflutet gestaltet.

Über eine geräumige Diele gelangt man direkt in den ca. 41 m<sup>2</sup> großen offenen Küchen- / Ess-



und Wohnbereich. Hier haben Sie Zutritt zum großen Garten mit ca. 70m<sup>2</sup> großer Terrasse mit See-und Panoramablick. Ein zentraler, gemauerter Kachelofen mit Sichtfenster spendet in der Übergangszeit angenehme Wärme. Ein Büro, Speis , WC und ein Wirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot.

Über ein helles Stiegenhaus erreichen Sie das Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern, 2 Bäder/WC, einem dzt als Bibliothek genutztem Raum mit herrlichem Seeblick.

2 Schlafzimmer haben einen Balkon mit ca. je 6 m<sup>2</sup> und See- und Panoramablick.

Das Kellergeschoss ist ausgebaut, darin finden sich ein Gästezimmer, Bad, WC, eine Sauna, sowie dzt ein Heimkino, Lagerräume ,

Hobbyraum und Technikraum.

- Pelletheizung
- Kachelofen
- Eigene Wasserquelle
- PV Anlage mit 2 KWp
- Notstromgenerator 6 KW
- Jalousien im gesamten Haus
- geräumiges Carport
- großer schön angelegter Garten
- unverbaubare See-und Panoramansicht

runden das attraktive Angebot ab.