

## Schmuckstück in Grünruhelage fernab von Hektik und Stress

---



### Eckdaten

Wohnfläche:

ca. 125 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

ca. 571 m<sup>2</sup>

### Kosten

Kaufpreis:

495.000,00 €

Provision:

3 % + MWSt



## Detailinformationen

---

Mitten im Ausseerland können Sie die alte Tradition der Sommerfrische fernab von Hektik und Stress wieder aufleben lassen. Hier können Sie Tempo rausnehmen und entschleunigen. Ihr neues Heim bietet eine perfekte Wohnqualität: vielseitige Sport- und Erholungsmöglichkeiten in intakter Natur und gesunder Luft, zahlreiche Einrichtungen für die Gesundheit und das persönliche Wohlbefinden, ein attraktives Kulturprogramm und gelebtes Brauchtum.

Dieses entzückende Wohnhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Bad Aussee und bietet auf zwei Ebenen mit insgesamt rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrte. Sie werden sich auf Anhieb wohlfühlen. Über einen Windfang betreten Sie das Haus und gelangen durch die Diele geradeaus in die Küche. Linker Hand geht es in das geräumige Esszimmer mit kuscheligem Schwedenofen. Rechter Hand gelangen Sie in das Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche. Vom Esszimmer kommen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Ein Schlafzimmer und ein separates WC komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoß.

Über wenige Stufen gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie zwei Schlafzimmer erwarten. Das gesamte Wohnhaus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt, alternativ können Sie die Zentralheizung aber auch über einem Schwedenofen mit Holz befeuern. Das Haus ist teilweise unterkellert.

Der liebevoll angelegte Garten bietet Ihnen von neugierigen Blicken geschützt, ein ruhiges Refugium zum Entspannen und Genießen. Idyllische Sitzplätze laden zum Verweilen und Krafttanken nach einem weitläufigen Spaziergang bzw. einer Wanderung ein. Im Sommer finden Sie Abkühlung im eigenen Badeteich, Ihr Gemüse können Sie in den beiden Hochbeeten anbauen.

Parkmöglichkeiten für zwei PKWs finden Sie im großzügigen Carport. Zwei weitere Abstellplätze im Freien stehen Ihnen zusätzlich am Grundstück zur Verfügung.

Diese sonnige Liegenschaft liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung, umgeben von liebevoll gepflegten Einfamilienhäusern inmitten bester Nachbarschaft. Das Zentrum von Bad Aussee erreichen Sie in lediglich 10 Gehminuten. Sämtliche Infrastruktur für einen angenehmen Alltag befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Ihr neues Zuhause ist der ideale Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte. Direkt von der Haustüre erleben Sie genussvolle

Naturmomente bei ausgedehnten Wanderungen auf die umliegenden Berggipfel. Kletterbegeisterte finden am Loser-Panorama-Klettersteig „Sisi“ ihre persönliche Herausforderung. Den Sommer verbringen Sie herrlich erfrischend am Grundlsee, am Altausseer-See oder am sagenumwobenen Toplitzsee. Vom Badevergnügen, über Wassersportarten bis hin zum Fischen bieten die Ausseerland-Seen abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Zahlreiche Radwege aber auch anspruchsvolle Trails für geübte Mountainbiker führen durch das Ausseerland. Das Loser-Skigebiet und die Dachstein-Krippensteinbahn sowie mehrere Möglichkeiten zum Langlaufen sind in kürzester Zeit erreichbar und versprechen unvergessliches Schivergnügen im Winter. Im neu errichteten Sole-Heilbad "Narzissenbad" können Sie ganzjährig entspannen.

Aber auch Kultur und Kulinarik kommen nicht zu kurz: Neben dem Narzissenfest oder dem UNESCO-Kulturerbe-Nikolospiel sorgen zahlreiche Kulturveranstaltungen künstlerischer Freigeister für frischen Wind. Brauchtum und Traditionen sind in der Region lebendige Bestandteile des täglichen Lebens. Echte regionale Schmankerl wie frischer Fisch, süßer Lebkuchen oder selbstgebrannte Schnäpse verwöhnen Ihren Gaumen.

Das breitgefächerte Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer machen das Ausseerland somit zum Ganzjahresdomizil. Erfüllen Sie sich Ihren WohnTraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.









