

# EXPOSÉ

## Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage im Seengebiet

**€ 725.000,-**

Kaufpreis

**ca. 749 m<sup>2</sup>**

Grundstück

**ca. 150 m<sup>2</sup>**

WNFL

**Seengebiet**

Lage

Erdgeschoß

Zentralheizung

Kachelöfen

Einbauküche

Ruhige, naturnahe Lage inmitten des Seengebiets

Kleine, familiäre Siedlung ohne Durchzugsverkehr

Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Hoher Freizeitwert durch nahegelegene Seen und Natur

Ein ideales Zuhause für alle, die Lebensqualität, Ruhe und Natur schätzen - die dennoch die Anbindung an das tägliche Leben nicht missen möchten



Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir – trotz aller Sorgfalt – nicht übernehmen. Maßgeblich sind allein die vertraglich vereinbarten Inhalte.

---

## Eckdaten

---

Im wunderschönen Seengebiet rund um den Mattsee, Obertrumer See und Grabensee befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage. Eingebettet in eine kleine, gewachsene Siedlung mitten in der Natur, bietet dieses Zuhause Erholung pur –umgeben von Wiesen, Wäldern und der Seenlandschaft.

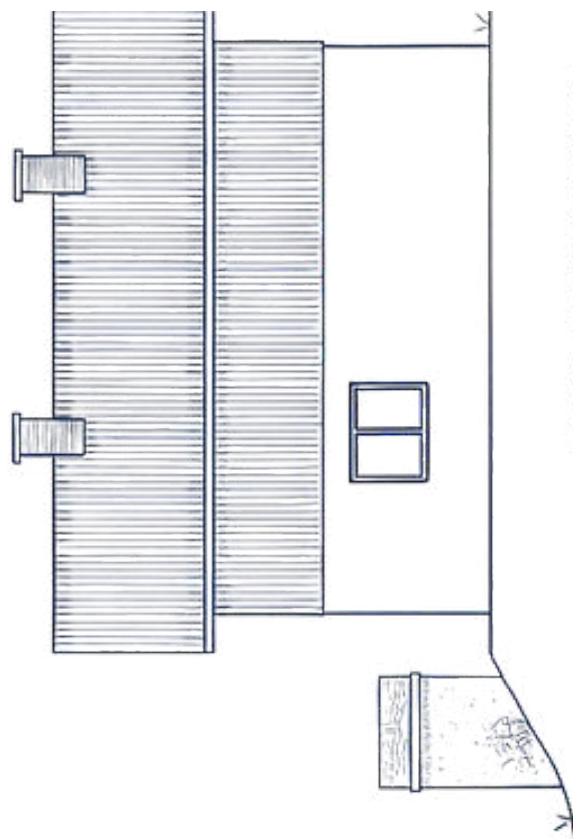
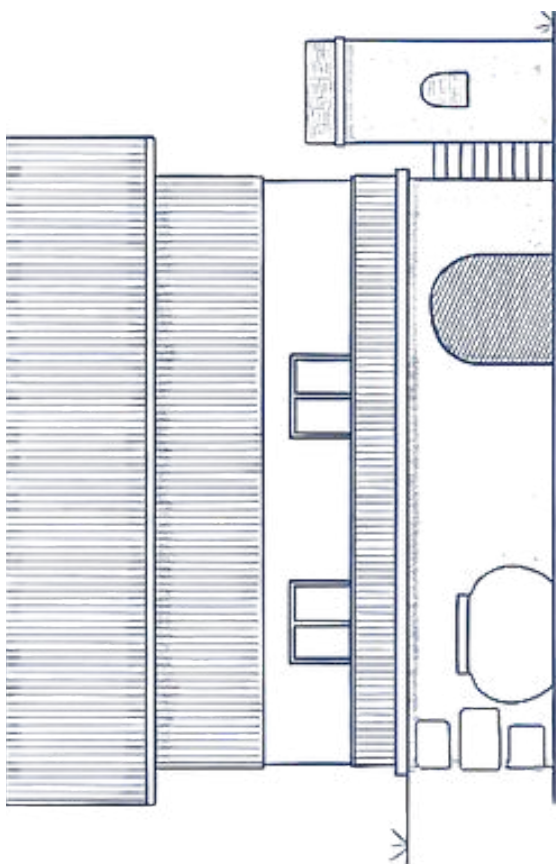
Die Liegenschaft besticht durch ihre idyllische Umgebung und die gelungene Kombination aus Naturnähe und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Haus auch für Familien besonders attraktiv

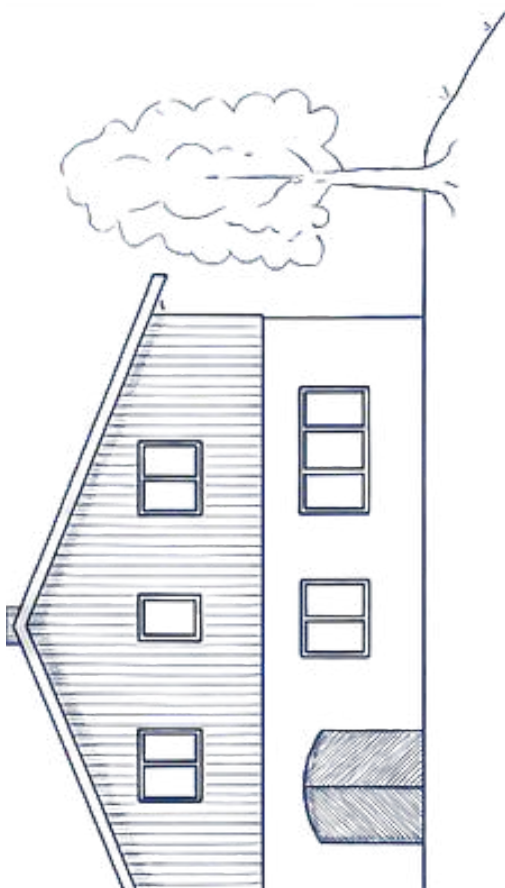
- Wohnnutzfläche → ca. 150 qm + Keller
- Grundstücksgröße → ca. 749 qm
- Baufläche → ca. 139 qm
- Zimmer → 8 - 2 Bäder
- Große Terrasse
- Großes Carport
- Einbauküche mit Mielegeräte
- Kachelofen mit Kochgelegenheit
- Wintergarten
- Energieausweis wird erstellt
- Baujahr 1970 - generalsaniert 1995
- Heizung - Bad Fußbodenheizung - sonst Radiatoren
- Energie - Gas (eigener Erdtank)
- WC 3 - Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss
- Fenster - 3fach Verglasung mit innenliegenden Rollos u. Fliegenschutzgitter
- Böden - Kiefer- Schiffboden und Parkett
- Abstellplätze - Carport 2, Außenbereich bis zu 4 Autos
- Elektrisches Einfahrtstor
- Bezug - nach Vereinbarung - ab sofort
- Lage: Kleine Dorfgemeinschaft, ruhig und im Seengebiet



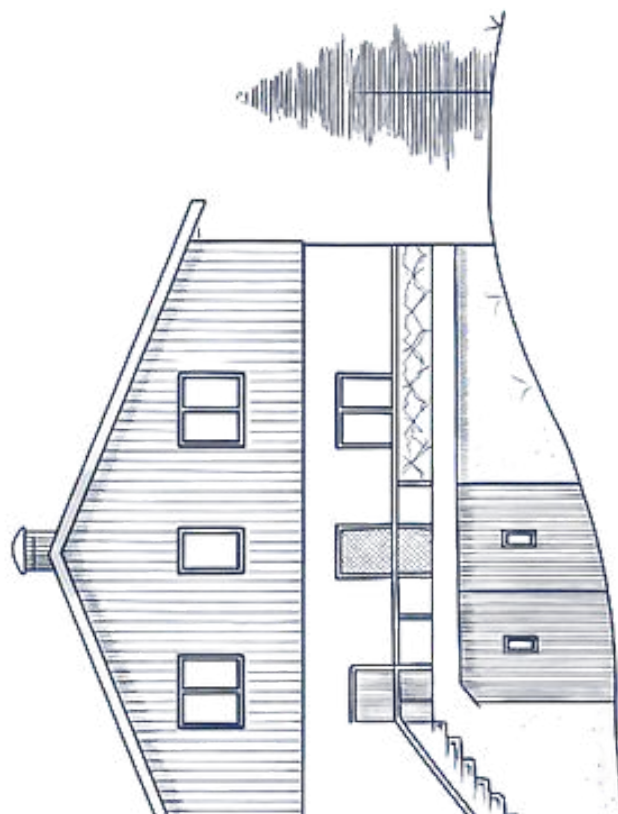
# Ansichten



NORD-WEST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



## Bildergalerie



Carport mit kleiner Werkstatt



Lage mit Garten



## Bildergalerie



EG - Einbauküche mit Miele Geräte



EG - Einbauküche vom Essbereich aus gesehen



EG - Große Ess/Wohnküche mit Terrassenausgang

# Bildergalerie



# Bildergalerie



## Bildergalerie



Großzügiges Wohnzimmer mit Verbindung zum Wintergarten



OG - Vom Ankleidezimmer ins Schlafzimmer



OG - Kinderzimmer 1

# Bildergalerie

OG - Kinderzimmer 2



OG - Badezimmer



## Bildergalerie



Terrasse vom Wohnzimmer aus



Überdachte Terrasse mit Überdachung und elektrischem Rollo

Haupteingang



## Bildergalerie

