

## BAUTRÄGERPROJEKT - HISTORISCHES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM ZENTRUM VON EBENSEE!



### ÜBERBLICK

**Objekt Id:**

80321

**Bundesland:**

Oberösterreich

**Bezirk:**

Gmunden

**Ort:**

Ebensee

**Plz:**

4802

### PREISE

**Kaufpreis:**

€ 65.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:**

400,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche ca.:**

470,00 m<sup>2</sup>

**Grundfläche ca.:**

818,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:**

ab sofort

**Heizwärmebedarf:**

170 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:**

2,70

Mitten im Zentrum von Ebensee liegt dieses historische, ehemalige Gast- und Wohnhaus, dessen Wurzeln bis in das 17. Jahrhundert zurück reichen.

Aufgrund der zentralen Lage und der großen verfügbaren Gebäudefläche eignet sich dieses Objekt sehr gut zur Revitalisierung als Ertrags- oder Mehrfamilienhaus.

Das dreigeschossige Gebäude gliedert sich in ein Keller- und ein Erdgeschoß, welche ursprünglich gastronomisch genutzt wurden.

Für Wohnzwecke wurde das ausgebauten Dachgeschoß verwendet.

An das Hauptgebäude anschließend liegt ein ebenerdiges, eigenständiges Nebengebäude mit ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche – eine Aufstockung wäre möglich. Zur Liegenschaft gehört auch ein ca. 374 m<sup>2</sup> großer, idyllischer Garten in westlicher Hanglage.

Am Haus sowie am Nebengebäude sind umfangreiche Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten erforderlich.

Anschlüsse: Ortswasserleitung, Kanal, Strom  
Heizung/WW: Öl, Therme, Heizkörper

**Lage:**

Im Zentrum von Ebensee ( ca. 7.700 Einwohner).  
Vollständige städtische Infrastruktur ist gegeben.  
Ärzte, Schulen, Nahversorger, Sport-, Kultur-,

Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Entfernungen:

See bzw. Bahnhof 1 km

Gmunden 12 km

Bad Ischl 17 km

A1-Auffahrt Regau 20 km

Salzburg 70 km

Linz 77 km

Heizwärmebedarf 170kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 2,70

Widmung:

K - Kernlandwidmung

Kein Denkmalschutz.

OÖ\_Bauordnung ist gültig.

Bauhöhe orientiert sich am Umfeld.

Je Wohnung ist ein PKW-Stellplatz erforderlich.

Kaufpreis. EUR 65.000,-

Provision: 3 % + 20 % USt. vom Kaufpreis

Info/Besichtigung: Mag. Peter Wetzler 0664 / 122 74 64

Nebenkosten gem. Nebenkostenübersicht der ÖVI-Form 13K

Für die Informationen auf den Internetseiten übernimmt HASLINGER IMMOBILIEN GMBH keine Gewähr hinsichtlich Vollständigkeit, Richtigkeit oder Eignung für bestimmte Verwendungszwecke. Die Nutzung der auf den Internetseiten zur Verfügung gestellten Inhalte erfolgt auf alleinige Gefahr des Nutzers.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen bzw. möchten vorab eine Wertermittlung?

Gerne stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mag. Peter Wetzler 0732/ 75 99 88

