

Luxuriöse Doppelhaushälfte mit Pool und Seeblick in Fuschl am See



Perfalleckstraße, 5330 Fuschl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



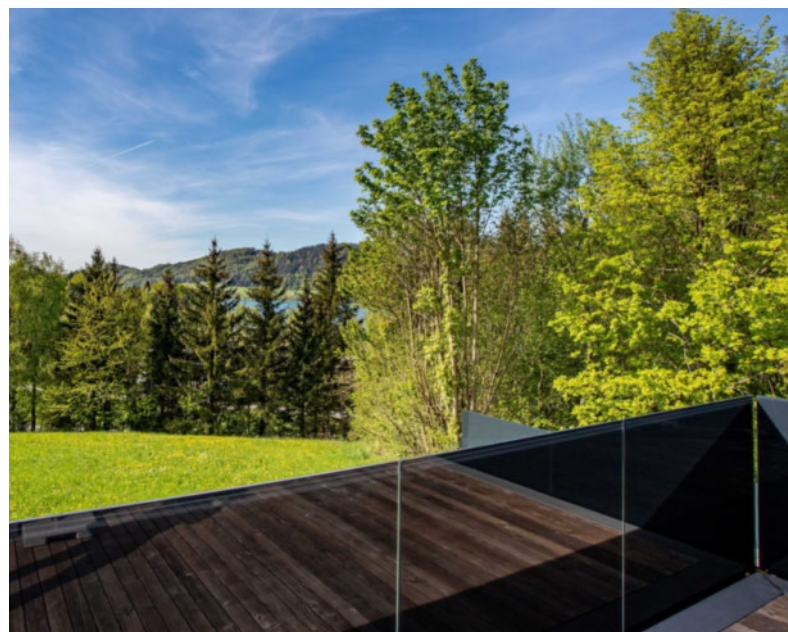
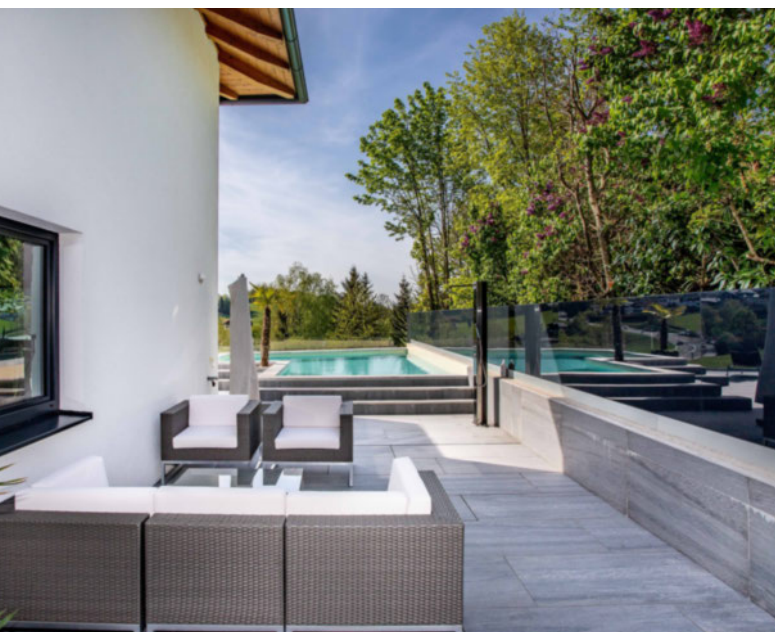
Lage und Umgebung

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus in traumhafter Lage in Fuschl am See bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Liegenschaft wurde 2014 errichtet und wurde 2015 bezogen und 2023 durch eine

Garage mit E-Ladestation inkl. PV-Anlage mit Speicher ergänzt.

Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten mit herrlichem Pool und Blick auf den Fuschlsee – ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Die Liegenschaft befindet sich mittig zwischen Salzburg und Bad Ischl. Die Fuschlsee Region bittet Ihnen ein großartiges Freizeitangebot. Schöne Wanderungen rund um den See, Radfahrwege, 9 Loch Golfplatz sowie ein Badeerlebnis im schönen Strandbad mitten in Fuschl. Die öffentliche Verkehrsanbindung nach Bad Ischl und Salzburg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.



Traumlage mit Seeblick

Die Terrasse mit Blick auf den Fuschlsee ist perfekt für entspannte Abende oder gesellige Grillrunden.

Ein absolutes Highlight ist der Pool im Garten – kombiniert mit einer Luftwärmepumpe zum Heizen des Pools – ein gelungenes Gesamtpaket in traumhafter Umgebung.

Diese Immobilie vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine einmalige Lage – ideal für alle, die das Leben am See in vollen Zügen genießen möchten.



Das Haus punktet mit stilvollen Holzböden im Wohn- und Essbereich sowie einem hochwertigen Teppichboden im Schlafzimmer.

Das großzügige Badezimmer bietet modernen Komfort mit begehbare Dusche und Badewanne.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die von Fernwärme betrieben wird, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.









Technikraum/Pool



Weiteres Zimmer im Untergeschoss

Garage

- / Parkplätze:** 2 Garagenstellplätze
- / Heizung:** Fernwärme mit Fußbodenheizung
- / PV-Anlage:** 16 KW und 10 KW Speicher

Raumaufteilung und Grundrisse



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607/2243
Straße	Perfalleckstraße
Ort	Fuschl
Bundesland	Salzburg
Objekttyp	Haus
Objektart	zum Kauf
Baujahr	2013

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	46 / A
fGEE	0,71

PREIS

Startpreis (DAVE offen)	EUR 940.000,—
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% Ust.
*Betriebskosten	EUR 244,—

*Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von ca. € 244,— pro Monat beinhalten die Gemeindevorschriften (Wasser, Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer) sowie die Gebäudeversicherung und wurden auf Basis der letztjährigen Abrechnungen berechnet. Nicht inkludiert sind die Kosten für Strombedarf, Internet, Telefon, etc.

Raumaufteilung:

- / Vorraum
- / Gäste-WC (2025 erneuert),
- / offener Küchen- und Essbereich,
- / gemütliches Wohnzimmer,
- / 2 Schlafzimmer,
- / Badezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne und WC,
- / Keller

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundfläche	ca. 268 m ²
Kellerabteil	ca. 40 m ²
Küche	1
Badezimmer	1
separate WC's	2
Pool	1
Terrasse	1
Balkon	1

HINWEIS

- / die Liegenschaft muss zu **Hauptwohnsitzzwecken** genutzt werden.

Parkplätze:

- / 2 Garagenstellplätze

Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin.

Grundrisse als schematische Darstellung



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Richard Riedler

Inhaber: Matthias Rettenbacher
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

E r.riedler@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl