

# 3 Parteienhaus in Obertraun am Hallstättersee – mitten in der Weltkulturerberegion Hallstatt-Dachstein-Salzkammergut

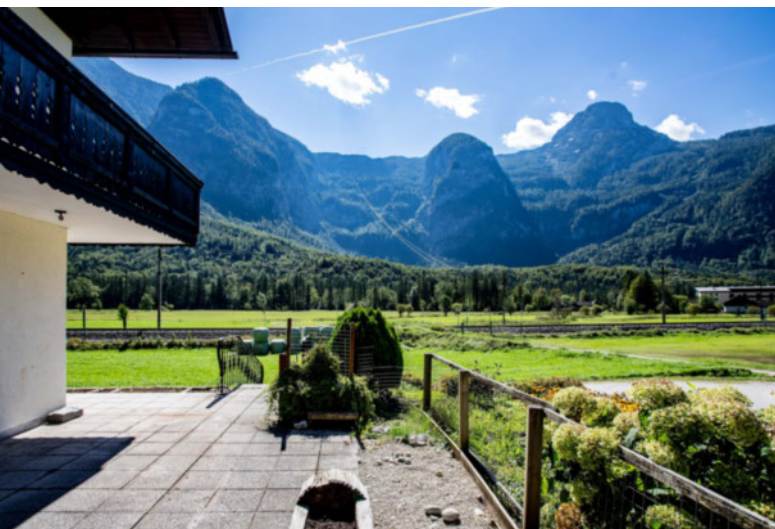


4831 Obertraun



**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.







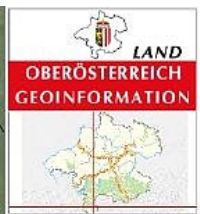
Quelle: Google Maps

## Lage und Umgebung

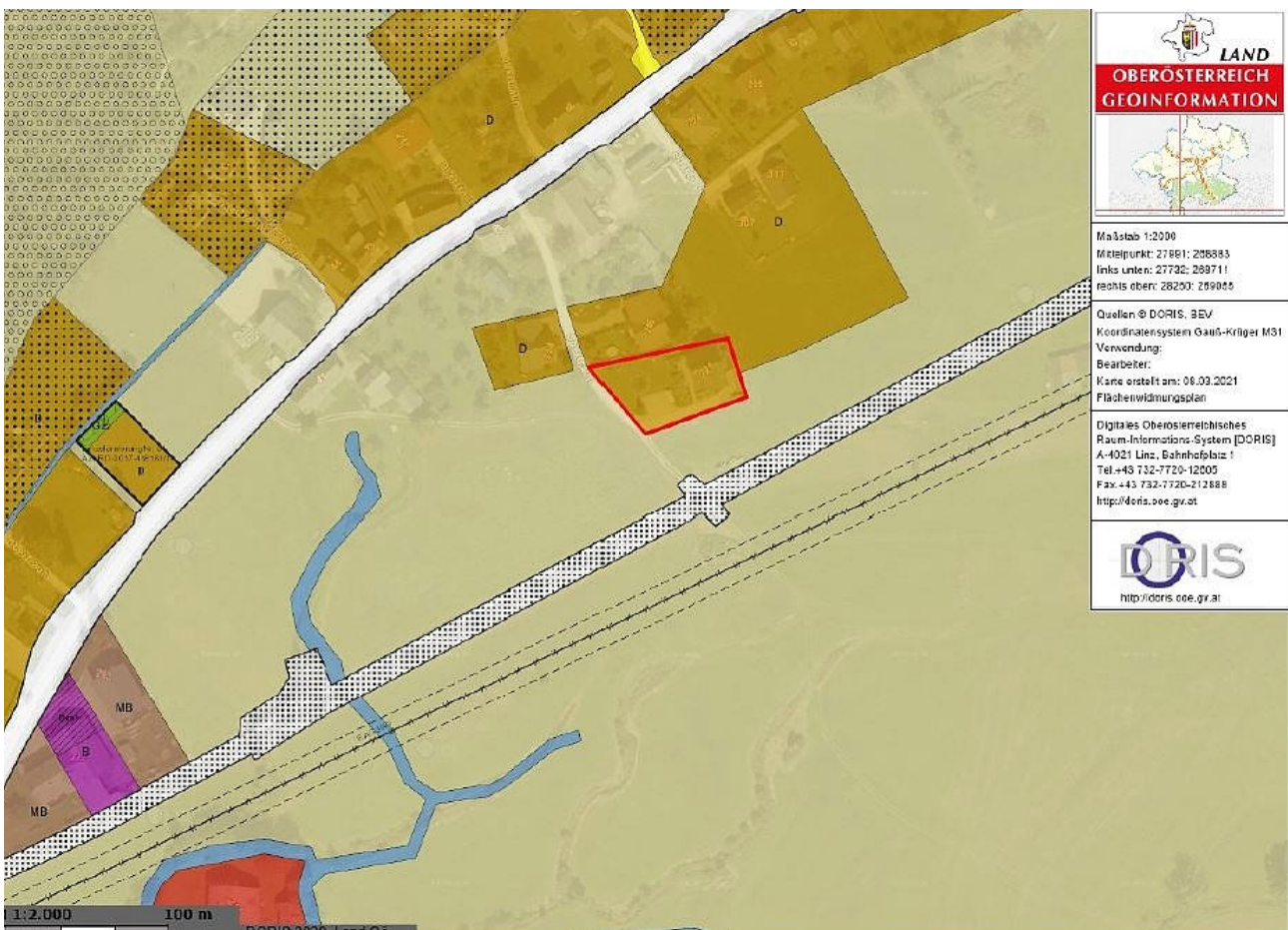
Diese Liegenschaft bietet nicht nur Naturnähe, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten der Region (Hallstättersee-Schiffahrt, Krippensteinbahn, Wandern, Skifahren, Schwimmen, Radfahren, Mountainbiken, Paragliding, Salzwelten, Eis- und Mammuthöhle, etc).

Der bekannte Weltkulturerbeort Hallstatt ist rund 6km entfernt, das charmante Ausseerland rund 15km, die europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl ca. 25km, die Mozartstadt Salzburg samt Flughafen ca. 80km.





Maßstab 1:513  
 Mittelpunkt: 28015; 288910  
 links unten: 27949; 288866  
 rechts oben: 28082; 288954  
 Quellen © DORIS BEV  
 Koordinatensystem Gauß-Krüger M31  
 Verwendung:  
 Bearbeiter:  
 Karte erstellt am: 08.03.2021  
 Kataster (DKM)



Maßstab 1:2000  
 Mittelpunkt: 27881; 288383  
 links unten: 27732; 289711  
 rechts oben: 28290; 289855  
 Quellen © DORIS BEV  
 Koordinatensystem Gauß-Krüger M31  
 Verwendung:  
 Bearbeiter:  
 Karte erstellt am: 08.03.2021  
 Flächenwidmungsplan







Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Terrasse

## Erdgeschoss (ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl.)

- / Küche samt Kachelofen mit Zugang zur Terrasse
- / Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- / Schlafzimmer
- / Flur
- / Badezimmer
- / WC separat samt Vorraum
- / Veranda (Hauseingangsbereich)
- / Terrasse (süd-westlich ausgerichtet)

# Erdgeschoss



Grundriss als schematische Darstellung





Badezimmer



Wohnzimmer mit Balkon

## Obergeschoss (ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl. + Veranda)

- / Küche mit Zugang zum Balkon (süd-westlich ausgerichtet)
- / Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (süd-westlich ausgerichtet)
- / Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon (nord-westlich ausgerichtet)
- / Flur
- / Badezimmer
- / WC separat mit Vorraum
- / Veranda

# Obergeschoss



Grundriss als schematische Darstellung



Badezimmer



Schlafzimmer

## Dachgeschoss (ca. 76 m<sup>2</sup> Wfl.)

- / Küche mit Zugang zum Balkon (süd-westlich ausgerichtet)
- / Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (süd-westlich ausgerichtet)
- / 2 Schlafzimmer
- / Flur
- / Badezimmer
- / WC separat



# Dachgeschoss



Grundriss als schematische Darstellung

# Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

<b>Objekt-ID</b>	1607-1881
<b>Straße</b>	Obertraun 221
<b>Ort</b>	4831 Obertraun
<b>Objektart</b>	Mehrparteienhaus
<b>Baujahr</b>	ca. 1980

## ENERGIEINFORMATIONEN

<b>Heizungsart</b>	Luftwärmepumpe und Strom
<b>HWB</b>	226,4 kWh / F

## PREIS

<b>Kaufpreis</b>	EUR 500.000,-
<b>Betriebskosten monatlich</b>	ca. EUR 210,-

## Weitere Infos

Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von ca. € 210,- pro Monat beinhalten die Grundsteuer, Wasser- und Kanalgebühren, Müllgebühren sowie die Gebäudeversicherung und wurden auf Basis der letzten Abrechnungen berechnet. Nicht inkludiert sind Strom- und Heizkosten sowie diverse Nebenkosten wie Internet.

## INFOS

<b>Wohnfläche</b>	ca. 226 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 330 m <sup>2</sup>
<b>Grundfläche</b>	ca. 1.207 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	1
<b>Zimmer</b>	8
<b>Badezimmer</b>	3
<b>WC</b>	3
<b>Balkone</b>	2
<b>Terrasse</b>	1
<b>PKW-Abstellplätze</b>	6

## SONSTIGES

Bei gegenständlicher Liegenschaft muss Hauptwohnsitz begründet werden – eine touristische Vermietung ist nicht möglich.



# Harald Prohaska, MBA

## Broker/Manager

## Makler, Premium Agent



Harald Prohaska, RE/MAX Broker/Manager

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

**Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt** dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

**Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?**

**Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?**

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

**Ihr Harald Prohaska**



RE/MAX Büro Bad Ischl, Esplanade 4



# 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.



#### **Harald Prohaska MBA**

RE/MAX Broker/Manager  
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E [h.prohaska@remax-bad-ischl.at](mailto:h.prohaska@remax-bad-ischl.at)

#### **RE/MAX Bad Ischl**

Inhaber: Matthias Rettenbacher  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl  
[office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl