

# CHALET am Mattsee mit Bootsbojen-Anlegeplatz! reserviert

Objektnummer: 5220



## Objektbeschreibung:

Diese exklusive Feriendomizil liegt malerisch eingebettet in einem Seedorf kurz nach der Ortschaft Stein am See. Die ruhige Umgebung und die unmittelbare Nähe zum See macht das Chalet zur perfekten Erholungs- und Badeoase, um die Seele baumeln zu lassen.

Zwei gepflegte Seezugänge mit Steg und Liegeflächen stehen zur Mitbenutzung bereit – ideal für entspannte Stunden am Wasser.

Das Highlight ist die eigene Boje für ein hübsches Boot und dem perfekten Lebensgefühl am See. Die Berechtigung zur Einbringung einer Boje ist im Kaufpreis enthalten!

Es besteht auch die Möglichkeit, einen eigenen Parkplatz auf dem Pachtgrundstück zu errichten. Die Zufahrt bis zum Chalet ist gestattet.

## Ausstattung & Aufteilung

Neuwertiges Chalet aus hochwertigem Lärchenholz, in massiver Holzbauweise und gut isoliert vom Tischlermeister gebaut. Errichtet auf einem Boden-Punktfundament und stabiler Holz-Bodenplattenkonstruktion. Der Eingangsbereich vor dem Haus wurde mit Holzplanken sauber ausgelegt und eine große, gemütliche Holz-Terrasse schmückt den Süden des Hauses.

- Massiv und gut isoliertes Holz-Chalet mit stabiler Bodenplatte, neu errichtet 2015
- Wohnnutzfläche ca. 46 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen

- moderne Einbau-Küche mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank
- gemütlicher Essbereich, bietet Platz für die ganze Familie
- offener Wohnbereich mit Platz für ein ausziehbares Doppelbett
- Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC, neuwertig
- Terrasse ca 5 m<sup>2</sup> nach Süd-/West ausgerichtete
- Garten eingesäumt mit einer Naturhecke, uneinsichtig
- Obergeschoß ausgebaut für mindestens 4 Schlafmöglichkeiten, selbstverständlich isoliert
- Warmwasser (Boiler), Strom und Kanalanschluss

#### Grundstück & Nutzung

- Grundstücksparzelle (Pachtgrund): ca. 170 m<sup>2</sup>
- Monatliche Pacht: € 283,-
- Pachtdauer bis 2/2044, Verlängerung nach Absprache mit dem Grundeigentümer möglich
- Betriebskosten für Wasser, Kanal, Strom, Gemeindegebühren sind separat zu entrichten
- Nutzung ausschließlich als Zweitwohnsitz laut Pachtvertrag
- Eigener Parkplatz auf dem Grundstück möglich
- Eine Übernahme und Nutzung ist sofort nach Vertragsabwicklung möglich
- Haustiere sind nicht erlaubt
- Untervermietung nicht erlaubt

#### Freizeit & Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahen Gemeinde Lochen (3 km entfernt) und der Marktgemeinde Mattsee (5 km entfernt).

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinie 873 gegeben.

Laufen und Wandern um den See oder auf den Buchberg oder paddeln und segeln am See und vieles mehr,...  
genießen Sie den Mehrwert Mattsee!

Gerne stehe Ihnen Frau Unterrainer für eine Besichtigung zur Verfügung – Terminvereinbarung unter 0664-9277762

#### Hinweise und Kosten

Chalet - Kaufpreis: 250.000€

Vertragsabschluss/Pachtwechsel einmalig 10.000€

Monatspacht: 283€

Maklerprovision: 10.000€ inkl. Mwst

Die im Maklergesetz § 15/Abs. 1,3 und §§ 10 und 15 sind für Verkäufer, Käufer und Makler bindender Bestandteil der Provisionsleistung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden oder am Amt und im Internet recherchiert wurden.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Immobilienmakler sind als Doppelmakler tätig.

|                                             |                                                    |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| KAUFPREIS Chalet inkl.<br>Bootsanlegeplatz: | EUR 250.000,00                                     |
| VERTRAGSKOSTEN/PACHT:                       | Einmalig: EUR 10.000,00<br>Monatspacht: EUR 283,00 |
| PROVISIONSPAUSCHALE:                        | EUR 10.000,00                                      |





Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b