

Idyllische SEEHÜTTE am Mattsee!

Objektnummer: 5163



Objektbeschreibung:

Idyllische SEEHÜTTE am Mattsee!

Dieses moderne 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 Erholungsoase, um die Seele baumeln zu lassen.

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

Eine eigene Boje für ein hübsches Boot und dem perfekten Lebensgefühl am See kann bei rascher Entscheidung mitgepachtet werden.

Die Zufahrt bis zum Chalet ist gestattet. Ein großer Parkplatz zum Abstellen für das Fahrzeug ist direkt am Seehüttendorf vorhanden.

Ausstattung & Aufteilung

Erstbezug nach vollständiger Erneuerung!

Moderne Seehütte in massiver Holzbauweise errichtet, gut isoliert, winterfest und übers Jahr bewohnbar. Errichtet auf einem Boden-Punktfundament und stabiler Holz-Bodenplattenkonstruktion.

Der Eingangsbereich vor dem Haus wurde mit Holzplanken sauber ausgelegt, so dass eine gemütliche Holz-Terrasse den südwestlichen ans Haus angeschlossen und uneinsichtig.

- Massives und isoliertes Holzhaus mit stabiler Bodenplatte, vollständig saniert 2024/25
- Wohnnutzfläche ca. 25 m²
- moderne Einbau-Küche mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank
- gemütlicher Essbereich
- offener Wohnbereich mit Platz für ein ausziehbares Doppelbett
- modernes Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC,
- Terrasse ca 10m² nach Süd-/West, uneinsichtig
- Garten eingesäumt mit einer Naturhecke
- Warmwasser (Boiler), Strom (auch für Beheizung) und Kanalanschluss

Grundstück & Nutzung

- Grundstücksparzelle (Pachtgrund): ca. 170 m²
- Monatliche Pacht: € 285,-
- Pachtdauer bis 2/2044, Verlängerung möglich
- Betriebskosten für Wasser, Kanal, Gemeindegebühren,.... ca. € 46/monatlich
- + Strom und Versicherung nach bedarf
- Nutzung ausschließlich als Zweitwohnsitz laut Pachtvertrag
- Eine Übernahme und Nutzung ist sofort nach Vertragsabwicklung möglich
- Haustiere sind nicht erlaubt
- Untervermietung nicht erlaubt

Freizeit & Infrastruktur

Unmittelbar nach Stein am See in einem netten, ruhigen Seehüttendorf.

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 (1,3 km entfernt) 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 in allen Fragen zur Verfügung –unter 0664-9277762

Hinweise und Nebenkostenübersicht bei Kauf:

Seehütte ohne Grund: 210.000€ VB

Vertragsabschluss/Pachtwechsel einmalig 10.000€

Monatspacht: 285€ + BK: ca. 46€

Pachtdauer: 2/2044, Verlängerung möglich nach Absprache mit dem Pächter

Maklerprovisionspauschale: 8.500€ 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.

Ab Bekanntgabe der Objektadresse ist unsere Informationspflicht grundsätzlich erfüllt, somit haben wir bei einem Kaufabschluss bereits Anspruch auf die Vermittlungsprovision.

Dieses moderne Feriendomizil liegt malerisch eingebettet in einem Seedorf kurz nach der Ortschaft Stein am See. Zwei gepflegte Seezugänge mit Steg und Liegeflächen stehen zur Mitbenutzung bereit – ideal für entspannte Stunden am Wasser.

Eine eigene Boje für ein hübsches Boot und dem perfekten Lebensgefühl am See kann bei rascher Entscheidung mitgepachtet werden.

Moderne Seehütte in massiver Holzbauweise errichtet, gut isoliert, winterfest und übers Jahr bewohnbar. Erstbezug nach vollständiger Erneuerung!

- Massives und isoliertes Holzhaus mit stabiler Bodenplatte, vollständig saniert 2024/25
- Wohnnutzfläche ca. 25 m²
- moderne Einbau-Küche mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank
- gemütlicher Essbereich
- offener Wohnbereich mit Platz für ein ausziehbares Doppelbett
- modernes Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC,
- Terrasse ca 10m² nach Süd-/West, uneinsichtig
- Garten eingesäumt mit einer Naturhecke
- Warmwasser (Boiler), Strom (auch für Beheizung) und Kanalanschluss

Kaufpreis:	EURO 210.000,00 VB
Vertragserrichtung, einmalig:	EURO 10.000,00
Provisionspauschale:	EURO 8.500,00
Übergabe:	sofort nach Vertragsunterzeichnung



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
Internet: www.calvin-immo.com

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