

Grabenstätt

COMING SOON Architektonisch interessantes Villenanwesen in eindrucksvoll gestalteten Park

Objektnummer: 25195038



KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 387 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.416 m²

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Auf einen Blick

Objektnummer	25195038
Wohnfläche	ca. 387 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1979

Kaufpreis	2.200.000 EUR
Haus	Landhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	22.07.2034	Endenergieverbrauch	92.40 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Die Immobilie



Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Ein erster Eindruck

Dieses Exposé befindet sich noch in der Aufbereitungsphase. Wir bitten um etwas Geduld.

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Alles zum Standort

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Grabenstätt, im oberbayerischen Landkreis Traunstein im Herzen des Chiemgaus. Die Nähe zur Kreisstadt Traunstein, die überaus gute überörtliche Verkehrsanbindung und die Zugehörigkeit zur Fremdenverkehrsregion Chiemgau/Chiemsee machen diese Ortschaft besonders interessant. Die nächstliegende Autobahn ist die südlich gelegene Bundesautobahn A8 München - Salzburg. Der nächste Personenbahnhof befindet sich in dem nur wenige Kilometer südlich gelegenen Ort Übersee an der DB Hauptbahnstrecke München - Salzburg (KBS 951). Die Gemeinde Grabenstätt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur für Handel und Gewerbe, die von den örtlichen Betrieben gerne in Anspruch genommen und genutzt wird. Diese gewährleisten in gutem Umfange auch die örtliche Grundversorgung, so etwa auf dem Lebensmittelsektor. Mit der einer der wichtigsten Faktoren für den Gewerbestandort Grabenstätt ist die wichtige überörtliche Verkehrsanbindung, die an den Gewerbeschwerpunkten in der Gemeinde, nämlich in Grabenstätt wie im Ortsteil Erlstätt, überall gleichermaßen hervorragend ist. Zahlreiche traditionelle wie auch junge innovative Betriebe haben sich hier niedergelassen. Ein wesentlicher Standortfaktor der inmitten des Gebietes der „Euregio Salzburg-Traunstein-Berchtesgadener Land“ stellt der Tourismus insofern ein weiteres wichtiges Standbein für die örtliche Wirtschaft, speziell für den Einzelhandel und die Gastronomie dar. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage Grabenstätts inmitten dieses Gebiets macht es zu einem nahezu idealen Ausgangspunkt für die vielen touristischen Zielpunkte der Gegend, dazu ist es zu den Chiemgauer Bergen nicht weit und der Chiemsee liegt sozusagen vor der Haustüre. Ob Wander, Wassersport oder Skifahren - hier kommt nichts zu kurz. Kurze Wege, ob mit dem Auto, dem Fahrrad, dem Boot oder auch zu Fuß machen diese Gegend besonders wohn- und lebenswert. Entfernungen: Traunstein ca. 9 km Salzburg ca. 53 km München ca. 100 km Flughafen Salzburg ca. 46 km Flughafen München ca. 106 km

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Král & Bernd Král

Bernauer Straße 23 Chiemsee
E-Mail: chiemsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com