

Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich

# Stilvolles Wohnen mit unverbaubarem Blick auf den Irrsee

CODE DU BIEN: KK05052026



PRIX D'ACHAT: 1.175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 886 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>KK05052026</b>
Surface habitable	<b>ca. 190 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>7</b>
Chambres à coucher	<b>5</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Année de construction	<b>2001</b>
Place de stationnement	<b>2 x Abri de voitures, 2 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>1.175.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison individuelle</b>
Sous réserve de la commission	<b>Oui</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 98 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon</b>

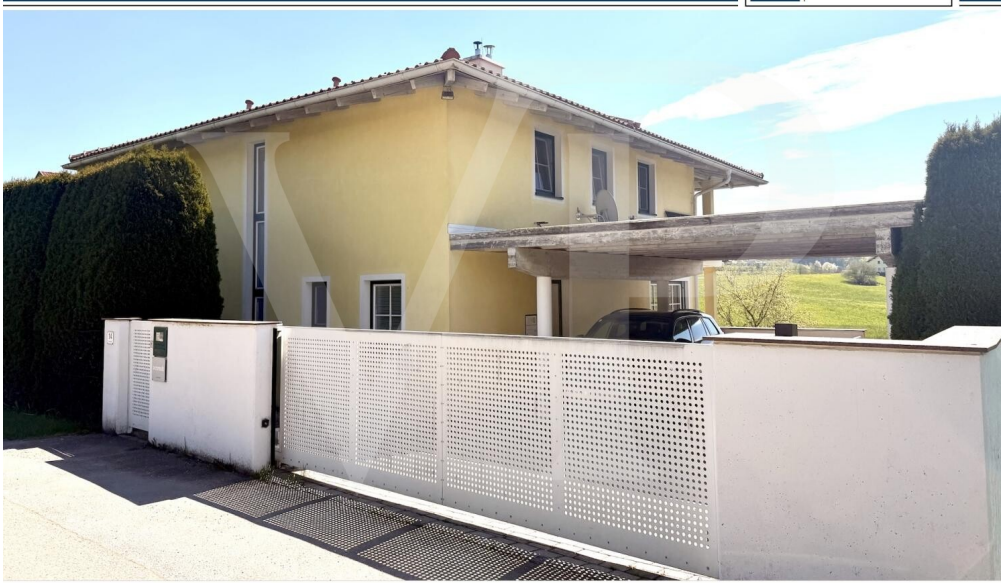
**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich

## La propriété



CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich

## La propriété



CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich

## La propriété



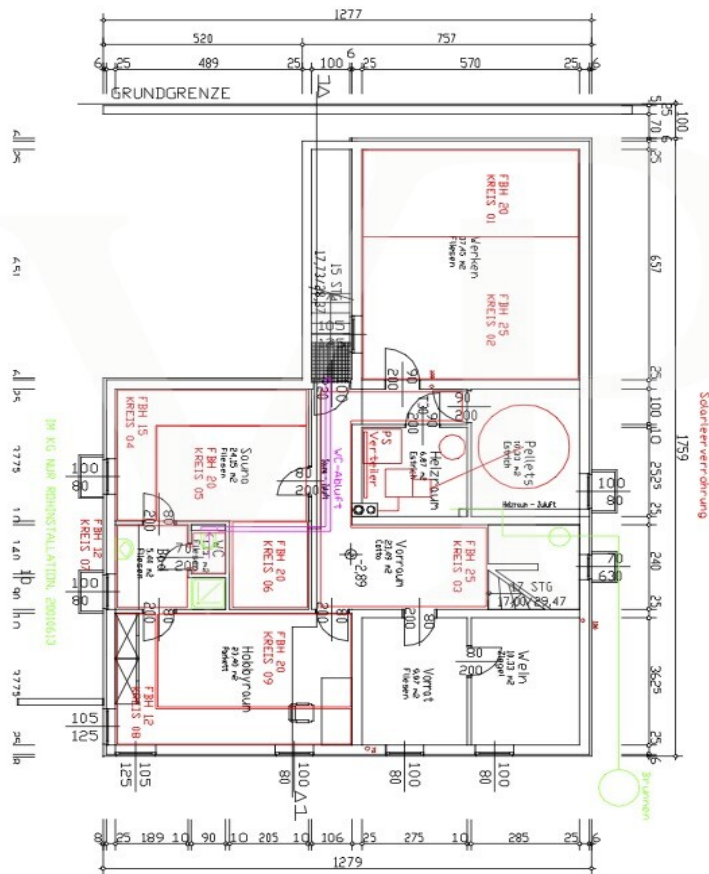
**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## La propriété

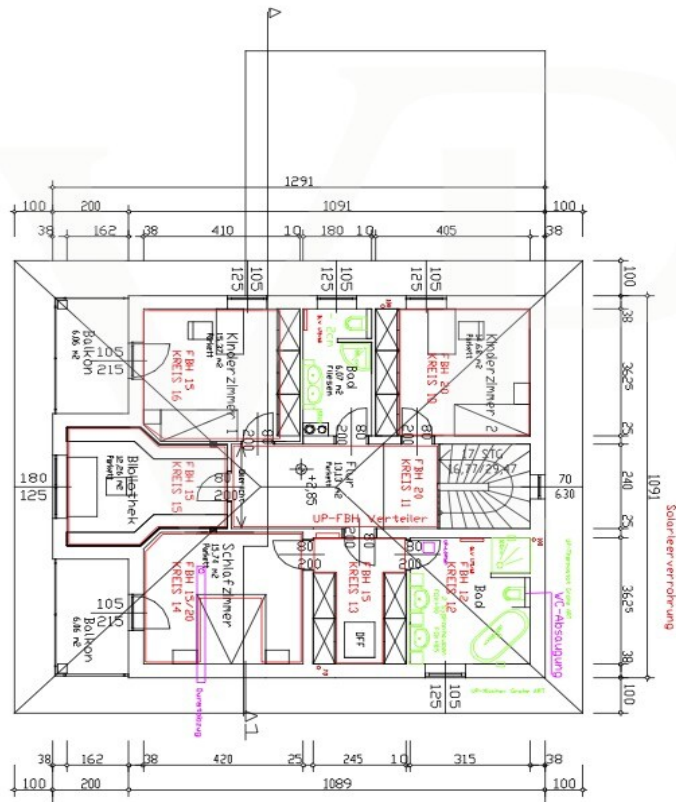


CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich

# Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## Une première impression

**Stilvolles Wohnen mit unverbaubarem Blick auf den Irrsee**

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, großzügige Raumverhältnisse und eine der schönsten Aussichtslogen der Region. In ruhiger und naturnaher Umgebung gelegen, bietet die Immobilie einen unverbaubaren Panoramablick auf den Irrsee und überzeugt gleichzeitig durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Wohnqualität für die ganze Familie.

Das im Jahr 2001 errichtete Haus befindet sich auf einem ca. 886m<sup>2</sup> großen Grundstück und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Mit rund 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. 288 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie viel Platz für individuelles Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die offene und durchdachte Architektur ein angenehmes Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Wohnbereichen für viel Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innenraum und Naturkulisse. Besonders beeindruckend ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung zum zentralen Treffpunkt des Hauses wird. Der stilvolle Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnraum zu einem Ort der Gemütlichkeit – sowohl an kalten Winterabenden als auch bei entspannten Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne offene Küche fügt sich perfekt in das Wohnkonzept ein und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Genießen und Zusammensein. Hochwertige Materialien und die offene Raumgestaltung unterstreichen den zeitlosen Charakter der Immobilie.

Insgesamt verfügt das Haus über fünf großzügige Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. Zwei modern ausgestattete Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für Familien.

Auch technisch überzeugt die Immobilie durch eine nachhaltige und effiziente Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Holz-Pellets-Heizung, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich ist. Das vorhandene Carport bietet geschützte Stellplätze direkt am Haus und ergänzt den praktischen Komfort im Alltag.

Die Außenbereiche laden dazu ein, die besondere Lage in vollen Zügen zu genießen. Ob

**Frühstück mit Seeblick, entspannte Sommerabende oder einfach die Ruhe der Umgebung – hier entsteht ein Wohngefühl mit hoher Lebensqualität. Die unverbaubare Aussicht auf den Irrsee verleiht dieser Immobilie einen ganz besonderen Charakter und macht sie zu einer seltenen Gelegenheit am Immobilienmarkt.**

**Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, gastronomische Angebote sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Region zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um den Irrsee und das Salzkammergut.**

**Dieses Haus eignet sich ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die großzügiges Wohnen in exklusiver Aussichtslage mit modernem Komfort verbinden möchten.**

**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## Détails des commodités

- Baujahr 2001
- Grundstück ca. 886 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche ca. 288 m<sup>2</sup>
- Unverbaubarer Panoramablick auf den Irrsee
- Sonnige Aussichtslage
- Terrasse mit 68 qm
- Hochwertige Bauweise
- Großzügige Raumaufteilung
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Kamin im Wohnzimmer
- Offene Küche
- 5 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Viel Stauraum
- Holz-Pellets-Heizung
- Energieeffizientes Heizsystem
- Carport
- Gute Verkehrsanbindung
- Sehr gute Infrastruktur
- Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten
- Hoher Freizeitwert
- Wohnen mit Urlaubsflair

**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen rund um den Irrsee und vereint naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Der Irrsee, eingebettet in die malerische Landschaft des Salzkammerguts, zählt zu den schönsten und ursprünglichsten Seen Oberösterreichs und begeistert durch seine ruhige Atmosphäre, hervorragende Wasserqualität und beeindruckende Naturkulisse.

Die Region bietet eine ideale Kombination aus Erholung, Freizeit und Alltagstauglichkeit. Zahlreiche Wander- und Radwege, Wassersportmöglichkeiten sowie Naherholungsflächen befinden sich direkt vor der Haustüre und machen die Umgebung zu einem Paradies für Natur- und Sportliebhaber.

Besonders hervorzuheben ist die hohe Lebensqualität durch die ruhige Wohnlage und den unverbaubaren Blick auf den See und die umliegende Hügellandschaft.

Trotz der naturnahen Lage ist eine sehr gute Infrastruktur gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die nahegelegenen Orte rund um den Irrsee bieten eine ausgezeichnete Versorgung sowie ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Städte Salzburg, Mondsee und Vöcklabruck in komfortabler Fahrzeit.

Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit optimaler Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Die Region rund um den Irrsee zählt zu den gefragtesten Wohn- und Erholungsgebieten im Salzkammergut und überzeugt durch ihre einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und hoher Wohnqualität.

**CODE DU BIEN: KK05052026 - 4894 Oberhofen am Irrsee - Oberösterreich**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Katrin Kössler**

---

**Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg**

**Tel.: +43 662 - 26 59 75**

**E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**