

Grabenstätt

COMING SOON Architektonisch interessantes Villenanwesen in eindrucksvoll gestalteten Park

CODE DU BIEN: 25195038



PRIX D'ACHAT: 2.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 387 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.416 m²

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25195038	Prix d'achat	2.200.000 EUR
Surface habitable	ca. 387 m ²	Type de bien	Maison rurale
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, Balcon
Salles de bains	3		
Année de construction	1979		

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2034	Consommation finale d'énergie	92.40 kWh/m ² a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Tout sur l'emplacement

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 Umfang auch die örtliche Grundversorgung, so etwa auf dem Lebensmittelsektor. Mit der einen 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

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Contact

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

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