

Grabenstätt

COMING SOON Architektonisch interessantes Villenanwesen in eindrucksvoll gestalteten Park

CODICE OGGETTO: 25195038



PREZZO D'ACQUISTO: 2.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 387 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.416 m²

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25195038	Prezzo d'acquisto	2.200.000 EUR
Superficie netta	ca. 387 m²	Casa	Casa rurale
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4		
Bagni	3		
Anno di costruzione	1979	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	22.07.2034	Consumo finale di energia	92.40 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25195038 - 83355 Grabenstätt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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