

Exposé

Einfamilienhaus in Steinbach am Attersee

Einfamilienhaus mit unbebautem Grundstück - Verkauf aus Verlassenschaft, Bestbieterverfahren



Objekt-Nr. OM-435847

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.430.000 €**

Ansprechpartner:
Mag. Anna Klausmann

Unterfeichten 19
4853 Steinbach am Attersee
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1983	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	3.853,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	295,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit unbebautem Grundstück

Auf der Liegenschaft befindet sich ein voll unterkellertes Wohngebäude. Über die westliche Zufahrt gelangt man zum überdachten Vorplatz und zur großräumigen Garage mit 2 Toren.

Im Kellergeschoß befindet sich der Heizraum, ein Schutzraum, ein Weinkeller und ein Wellnessraum sowie zahlreiche Lagerräume. Im Eingangsbereich des Wohnhauses öffnet sich eine Galerie über 2 Geschoße, die Empore im Anschluss an die Stiege versorgt die Räume im Obergeschoß und führt in den Dachraum, der als Lagerfläche dient. In Erdgeschoß gelangt man über das Esszimmer und das Wohnzimmer auf die westliche Terrasse. Die Planung der Räume ist funktional, die Ausführung u.a. mit Holzfenstern in 3-fach Verglasung und einer Fußbodenheizung für Anfang der 80er (1983) Jahre sehr hochwertig.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es handelt sich um einen Verkauf aus der Verlassenschaft. Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines nicht öffentlichen Bieterverfahrens. Das Höchstgebot muss nicht zwingend den Zuschlag erhalten, insbesondere im Falle einer Verweigerung der verlassenschaftsgerichtlichen Genehmigung. Das geringste Gebot für das Objekt beträgt € 1.430.000,-- (Verkehrswert lt. Sachverständigengutachten inkl. Inventar).

Besichtigungstermine:

nach Vereinbarung!

(Anmeldung per E-mail)

Verkauf an Bestbieter:

Alle Angebote in schriftlicher Form (samt Finanzierungsnachweis) per E-mail bis spätestens 31.05.2026 an: Verlassenschaftskuratorin Mag. Anna Klausmann, mobil: 0664/5075757

Lage

Im Gutsbestand befindet sich das Grundstück № 1596/14 mit einer Gesamtfläche von 2.750 m². Das Grundstück ist vermessen, jedoch nicht im Grenzkataster (G) eingetragen

Im Gutsbestand befindet sich das Grundstück № 1597 mit einer Gesamtfläche von 1.103 m². Das Grundstück ist nicht vermessen, und nicht im Grenzkataster (G) eingetragen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie

Verkauf aus VERLASSENSCHAFT

Bestbieterverfahren: Einfamilienhaus mit unbebautem Grundstück



Einfamilienhaus mit unbebautem Grundstück

Adresse:	Unterfeichten 19, 4853 Steinbach am Attersee
Objektyp:	Einfamilienhaus mit unbebautem Grundstück
Grundstücksfläche:	3.853 m ²
Wohnfläche (inkl. Garage u. Dachboden):	619 m ²
Baujahr:	1983

Richtpreis und Verfahrenshinweis

Das geringste Gebot für das Objekt beträgt **EUR 1.430.000,-**
(Verkehrswert laut Sachverständigengutachten inkl. Inventar)

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines **nicht öffentlichen Bieterverfahrens**.

Das Höchstgebot muss nicht zwingend den Zuschlag erhalten, insbesondere im Falle einer Verweigerung der verlassenschaftsgerichtlichen Genehmigung.

Besichtigungstermine:

nach Vereinbarung

(Anmeldung per E-mail: klausmann@notariat-schaerding.at)

Verkauf an Bestbieter:

Alle Angebote in schriftlicher Form (samt Finanzierungsnachweis) per E-mail bis spätestens

31.05.2026 an: Verlassenschaftskuratorin Mag. Anna Klausmann, klausmann@notariat-schaerding.at, mobil: 0664/5075757

Die Anbotsnehmer behalten sich das Recht vor, das Verkaufsverfahren jederzeit – ohne Angabe von Gründen – zu beenden; Ersatzansprüche sind ausgeschlossen.

Ausschreibung



Lage

Exposé - Galerie



Rückansicht

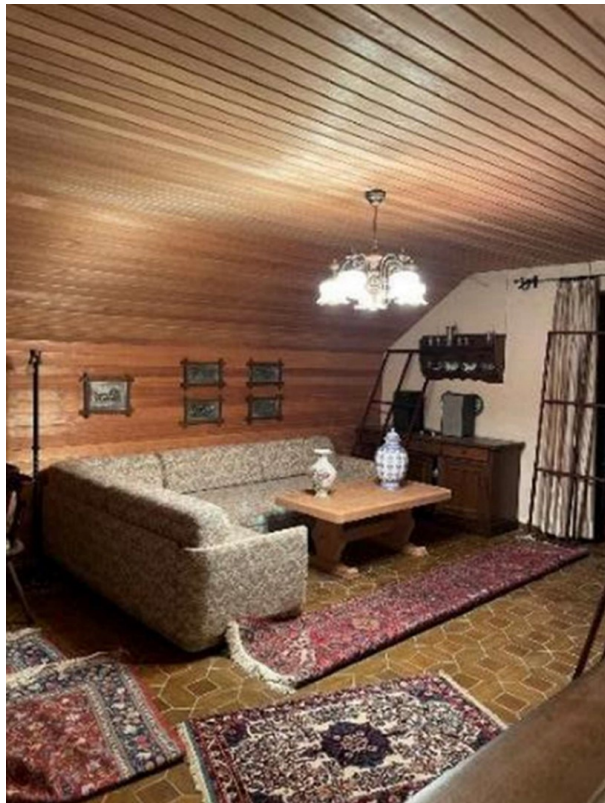


Seitansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Wohnzimmer im OG

Exposé - Galerie



Küche im OG



Bad im OG

Exposé - Galerie



Galerie



Stiegenaufgang

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



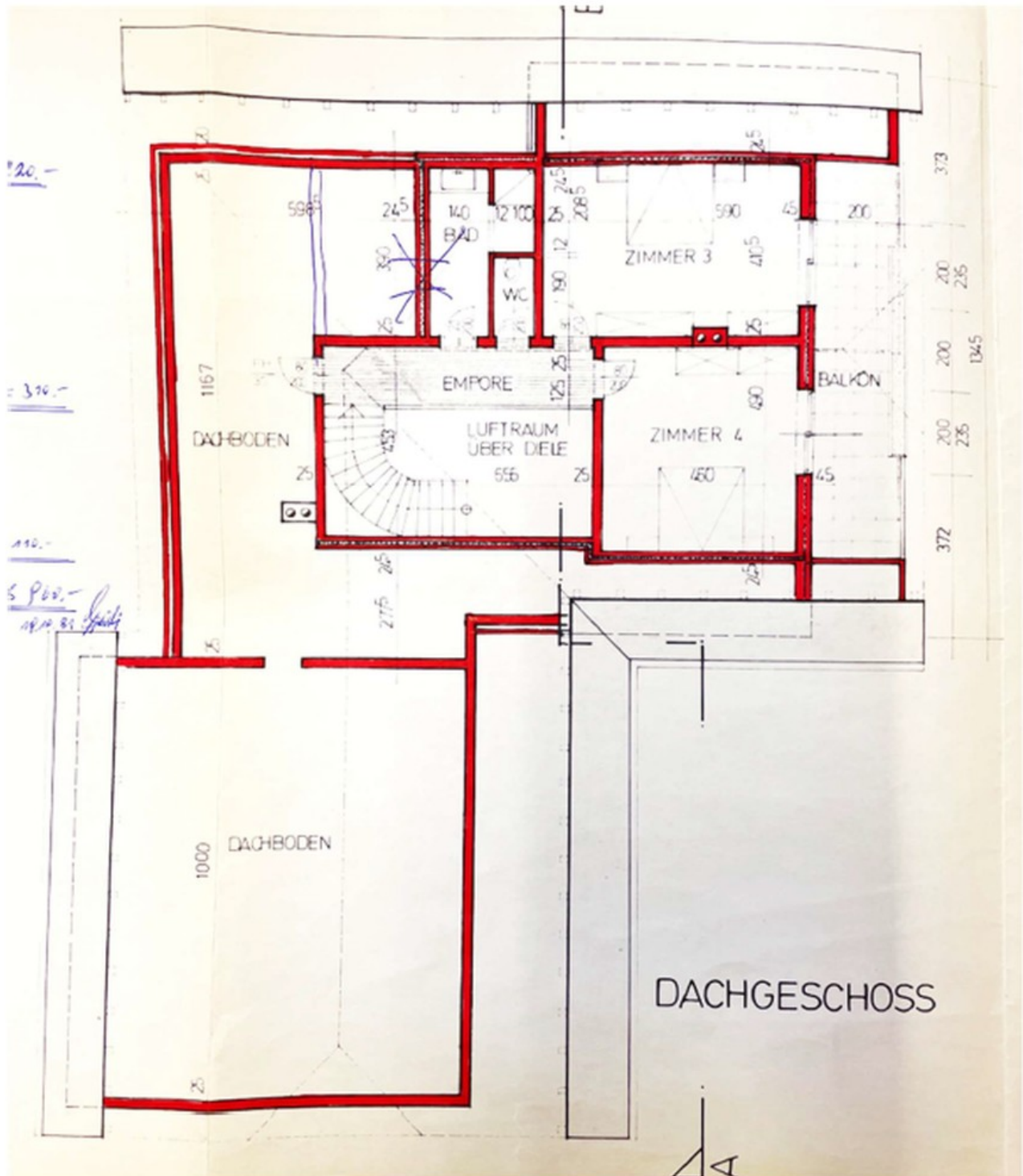
Esszimmer EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Obergeschoß

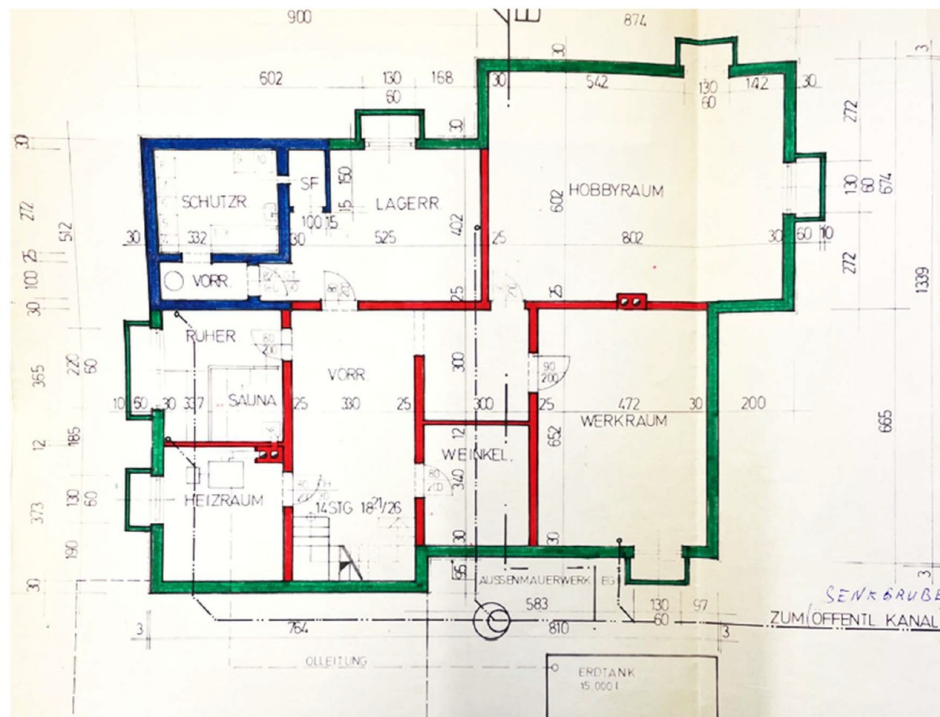


Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß



Kellergeschoß



Exposé - Grundrisse

Schnitt

