



## PUCHEN 14 ALTAUSSEE

Ein Bauprojekt in einer  
malerischen Welt.

---

### KONTAKT:

Mag. Nadja Muhri  
+43 660 19 19 017  
[muhri@wohnreich.at](mailto:muhri@wohnreich.at)

# PROJEKTbeschreibung

## PUCHEN 14



### **WIR VERWIRKLICHEN IHREN TRAUM VON DER EIGENEN AUSSEER-LANDVILLA**

Man kann im Ausseerland nicht mehr viel bauen, aber dort, wo es noch möglich ist, sollte man es im Einklang mit Natur und Kultur tun.

Wir bieten Ihnen die Gelegenheit, Ihre eigene Ausseer-Landvilla in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Unsere Villen sind bereits baubewilligt, sodass der Baustart unmittelbar nach dem Kauf erfolgen kann. Sie erhalten eine schlüsselfertige Landvilla, die höchsten Qualitätsstandards entspricht und Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft bietet.

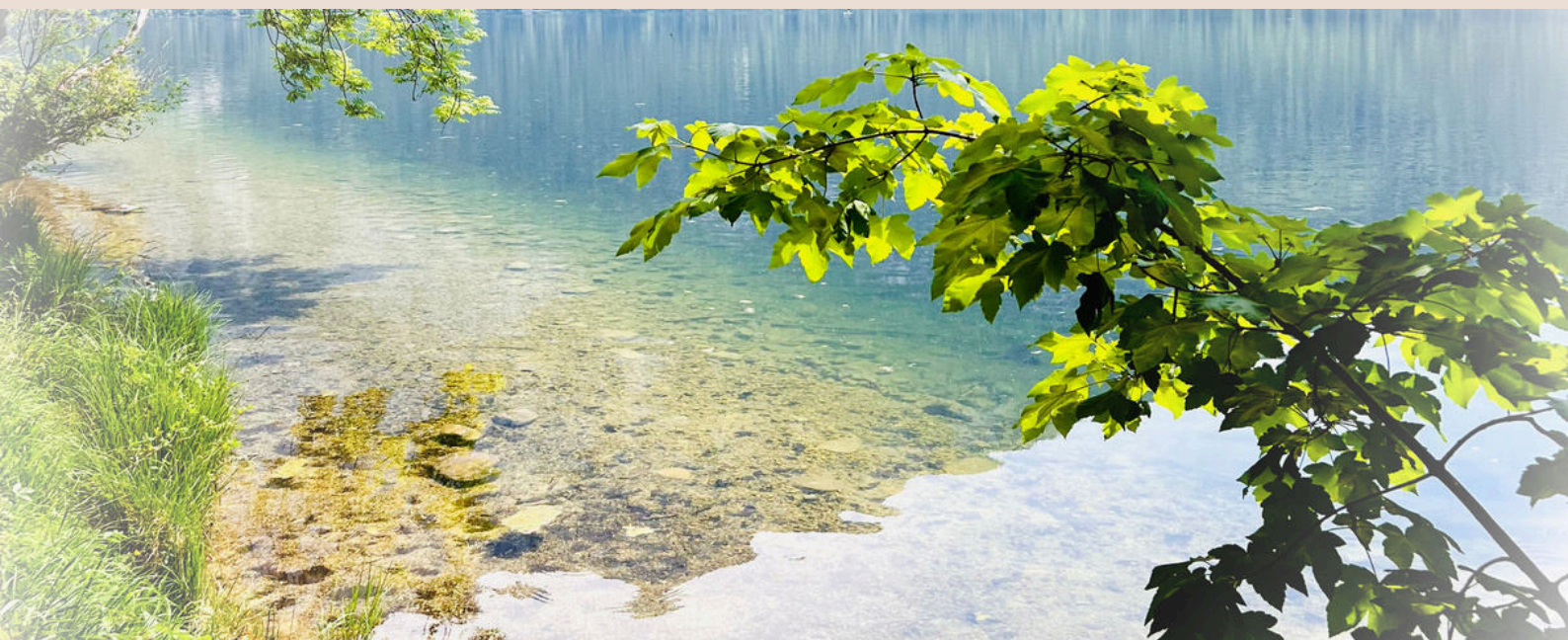
Wir haben eine mögliche Ausführung in der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgeschlagen und diese in den beigefügten Bildern abgebildet. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Individuelle Änderungen können auf Anfrage und gegen Aufpreis berücksichtigt werden.

### **UM FRIEDRICH TORBERG ZU ZITIEREN: „GLÜCKLICHSEIN IST EIN BISSERL LEICHTER MIT EINEM HAUS IM AUSSEERLAND.“**

Unsere Idee für Sie: Das Ausseer-Landhaus, ein individuell gefertigtes Haus im traditionellen Ausseer-Stil, das Handwerkskunst und Einzigartigkeit verkörpert, aber die neuesten technischen Anforderungen erfüllt.

Dieses Angebot richtet sich an Menschen mit langfristiger Perspektive und dem Wunsch, in dieser besonderen Umgebung eine zeitlose Immobilie zu erwerben.

Für eine Beratung oder einen Besichtigungstermin treten Sie gerne mit uns in Kontakt!





# LAGE

## PUCHEN 14



In der idyllischen Ortschaft Altaussee, am malerischen Standort Puchen 14, entstehen vier exklusive Ausseer-Landvillen. Ein kurzer Gehweg führt direkt zum Altausseer See und ins charmante Ortszentrum. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu erstklassigen Gastronomiebetrieben, gemütlichen Cafés und traditionellen Trachtenherstellern. Bekannte Attraktionen wie der Schiberg Loser, die Salzwelten, das Narzissenbad und die umliegenden Seen sind bequem erreichbar.

Die Landhäuser bieten einen atemberaubenden Panoramablick auf die majestätische Bergwelt, darunter der Loser, die Trisselwand, der Sarstein und teilweise der Dachstein.



1 Min zum Ortszentrum Altaussee.  
5 Min zum Altausseer See.  
7 Min zum Ortszentrum Bad Aussee.



2 Min zum Ortszentrum Altaussee.  
5 Min zum Altausseer See.  
9 Min zum Ortszentrum Bad Aussee.



15 Min zum Schiberg Loser, Loserhütte.  
10 Min zur Trisselwand.  
5 Min zum Narzissen Vital Resort.



© BILDERMEHR

Hinweis aufgrund Konsumentenschutzgesetz: Visualisierungen können von der Wirklichkeit abweichen.



# IMPRESSIONEN PUCHEN 14



© BILDERMEHR

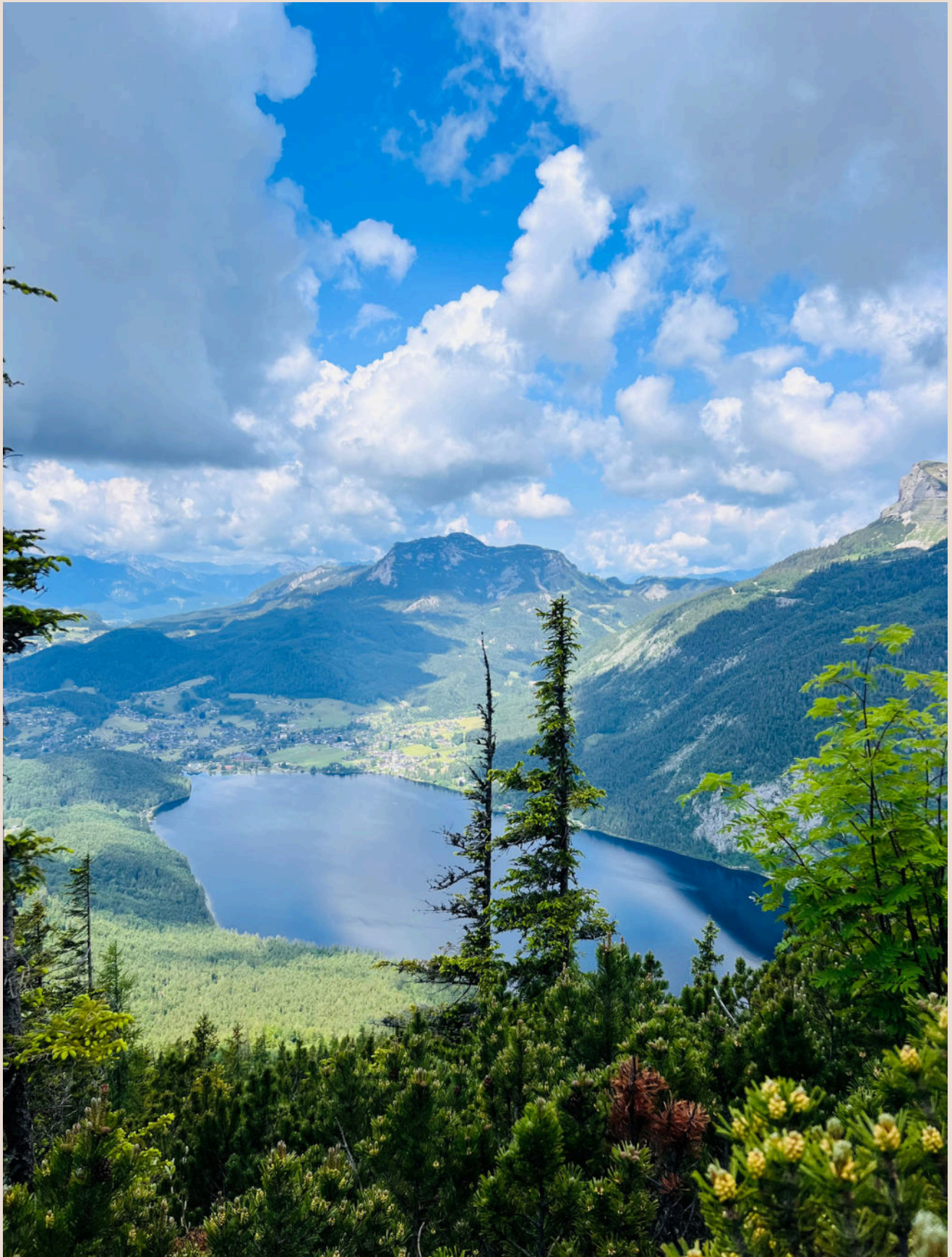


© BILDERMEHR

Hinweis aufgrund Konsumentenschutzgesetz: Visualisierungen können von der Wirklichkeit abweichen.



# IMPRESSIONEN-UMGEBUNG PUCHEN 14

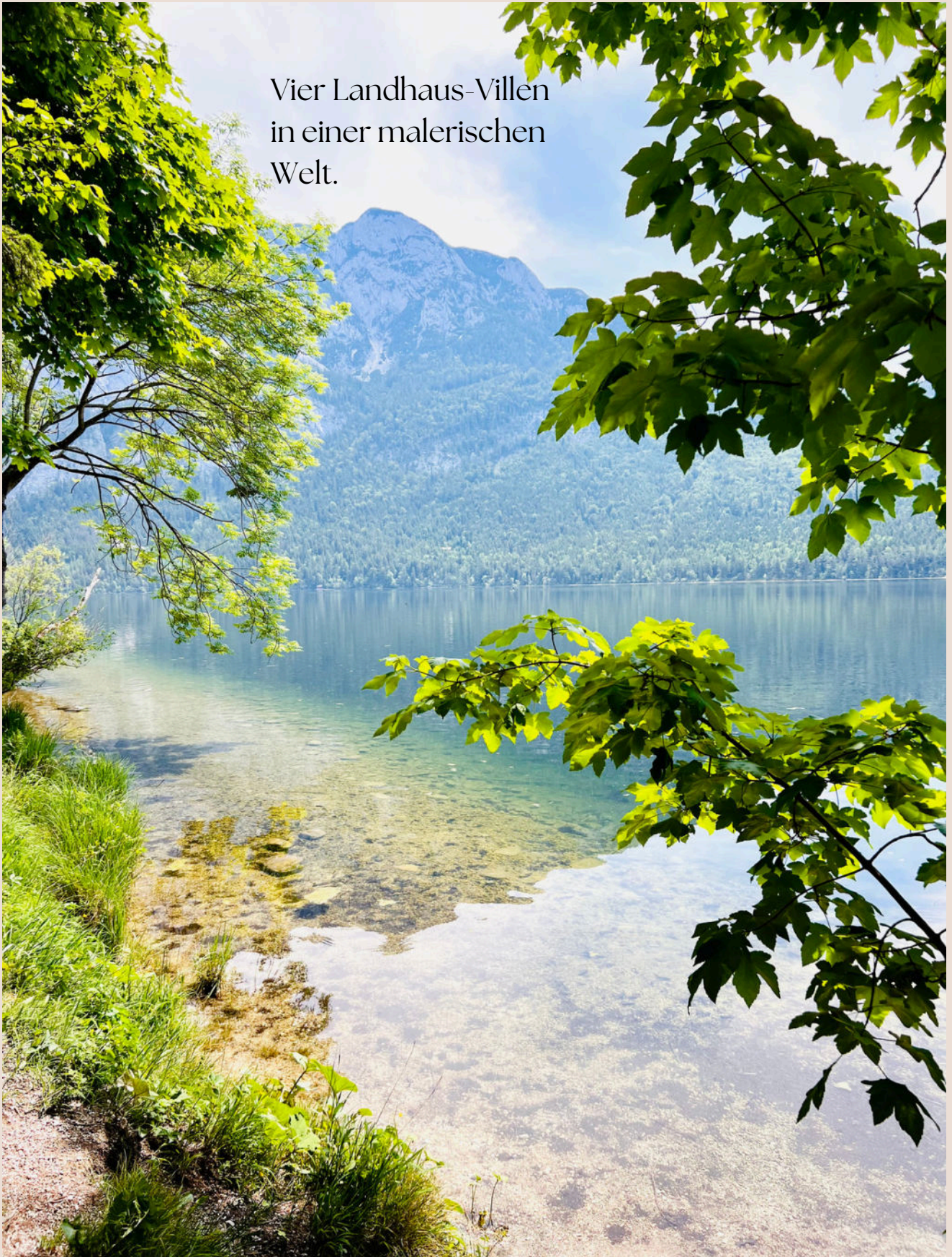




# IMPRESSIONEN-UMGEBUNG PUCHEN 14



Vier Landhaus-Villen  
in einer malerischen  
Welt.





# GRUNDSTÜCK & DETAILS PUCHEN 14



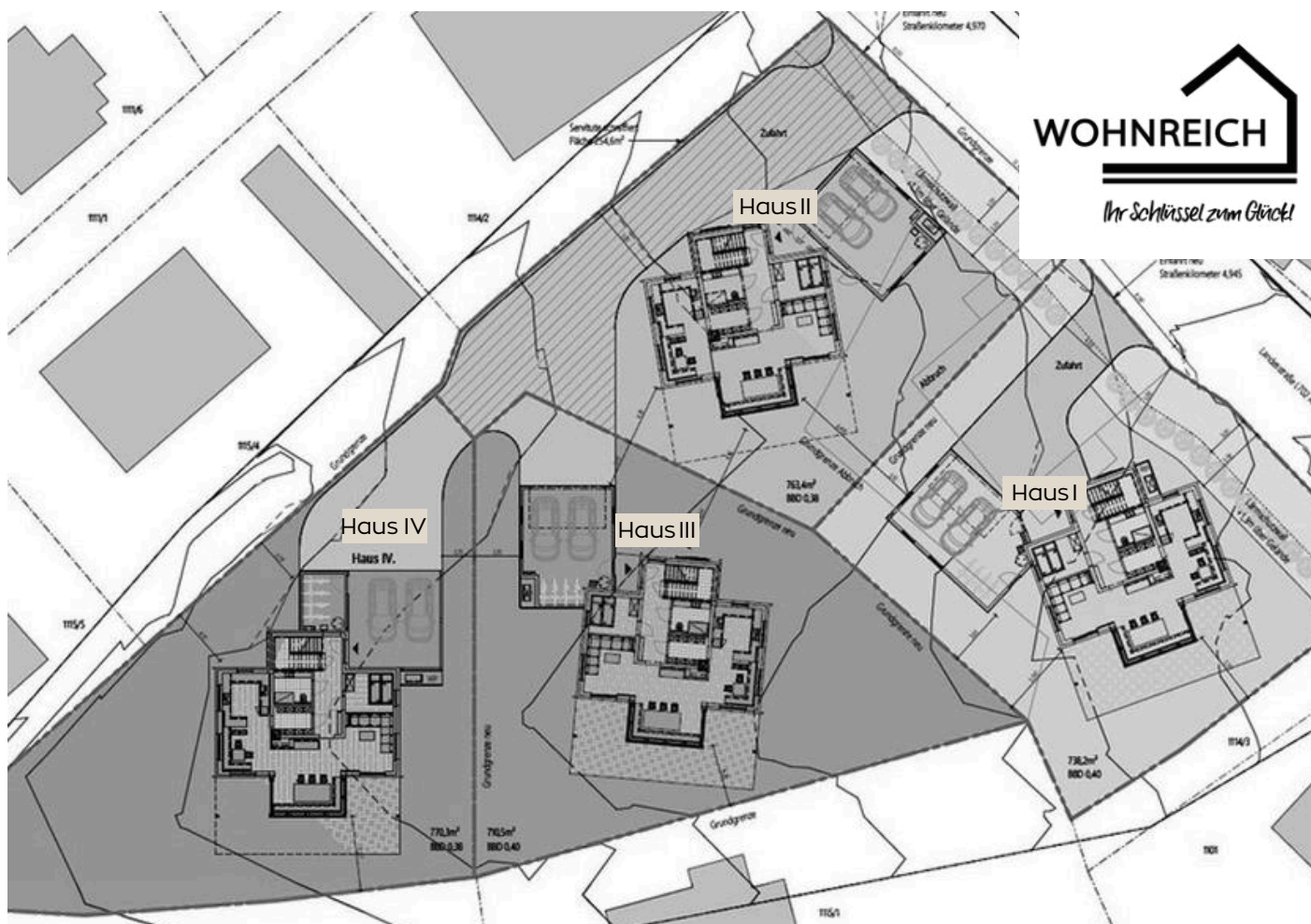
## LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft liegt an der Landesstraße Altausseerstraße, von der man auf die Grundstücke zufahren kann. Bei der Planung und der Ausrichtung der vier Villen wurde darauf Bedacht genommen, dass Privatsphäre gewahrt wird. Jedes Haus ist auf die Berglandschaft ausgerichtet und ist lichtdurchflutet.

## KAUFPREIS

Der Kaufpreis ist individuell von der Ausgestaltung Ihrer Wünsche abhängig.

Die Landhäuser nehmen Bedacht auf  
Privatsphäre und Individualität



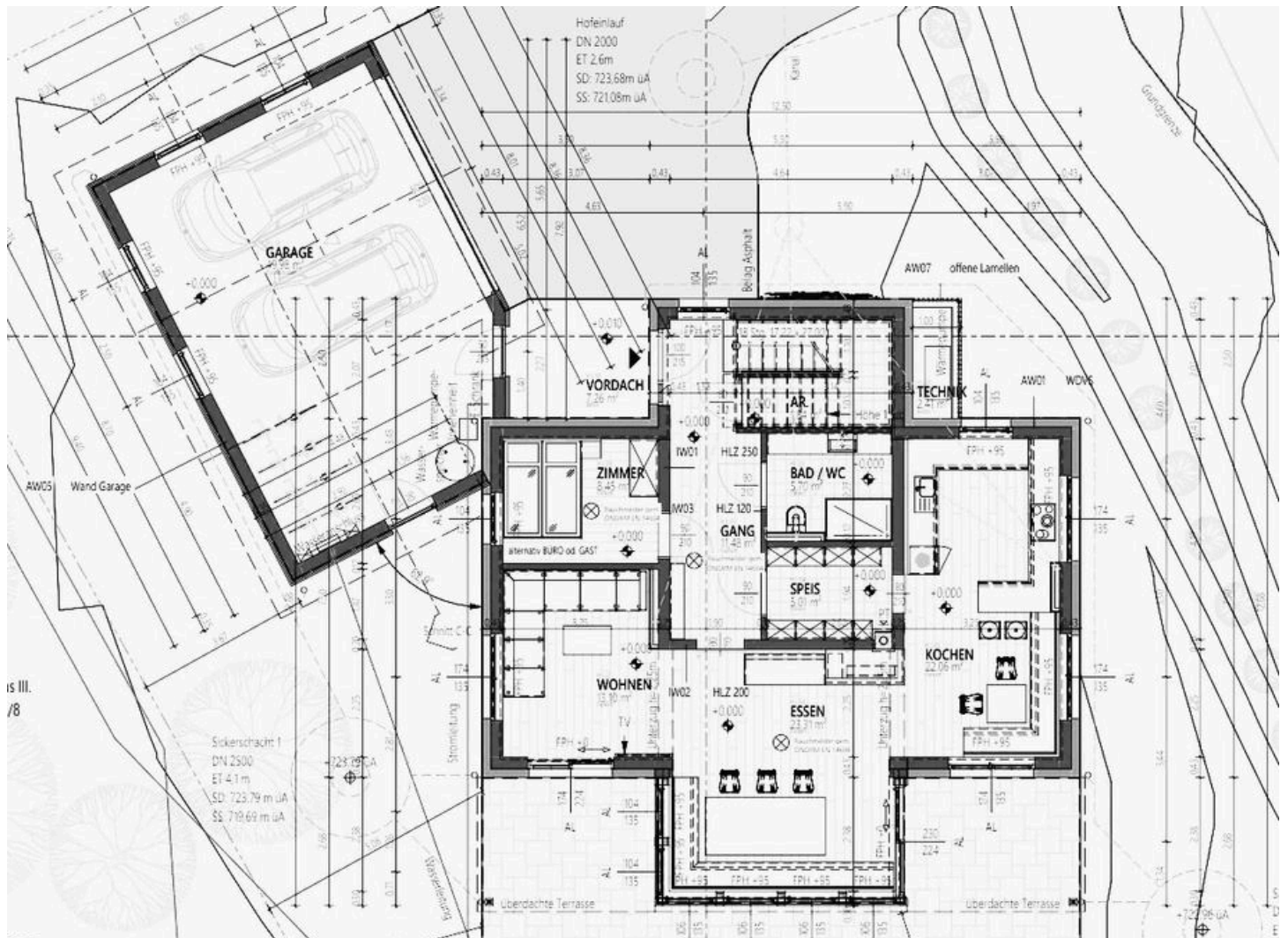
# Puchen 14, Altaussee

## Haus I.

FLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS I.				
Nr	Name	Ebene	Fläche	Kommentare
H I. 16	BALKON	+1 OG_FBOK	28,96 m <sup>2</sup>	Außenbereich
H I. 17	TERRASSE	±0 EG_FBOK	50,84 m <sup>2</sup>	Außenbereich
H I. 18	VORDACH	±0 EG_FBOK	7,26 m <sup>2</sup>	Außenbereich
3			87,06 m <sup>2</sup>	
H I. 19	GARAGE	±0 EG_FBOK	49,98 m <sup>2</sup>	Lagerfläche
H I. 20	TECHNIK	±0 EG_FBOK	2,41 m <sup>2</sup>	Lagerfläche
2			52,39 m <sup>2</sup>	
H I. 01	GANG	±0 EG_FBOK	11,48 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 02	AR.	±0 EG_FBOK	1,84 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 03	BAD / WC	±0 EG_FBOK	5,70 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 04	SPEIS	±0 EG_FBOK	5,01 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 05	KOCHEN	±0 EG_FBOK	22,06 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 06	ESSEN	±0 EG_FBOK	23,31 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 07	WOHNEN	±0 EG_FBOK	13,10 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 08	ZIMMER	±0 EG_FBOK	8,45 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 09	GANG	+1 OG_FBOK	14,85 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 10	BAD / WC	+1 OG_FBOK	8,04 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 11	KIND 1	+1 OG_FBOK	12,26 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 12	SCHLAFEN	+1 OG_FBOK	17,53 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 13	SAUNA	+1 OG_FBOK	3,80 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 14	BAD / WC	+1 OG_FBOK	8,96 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
H I. 15	KIND 2	+1 OG_FBOK	11,78 m <sup>2</sup>	Wohnnutzfläche
15			168,16 m <sup>2</sup>	
Gesamt			307,61 m <sup>2</sup>	

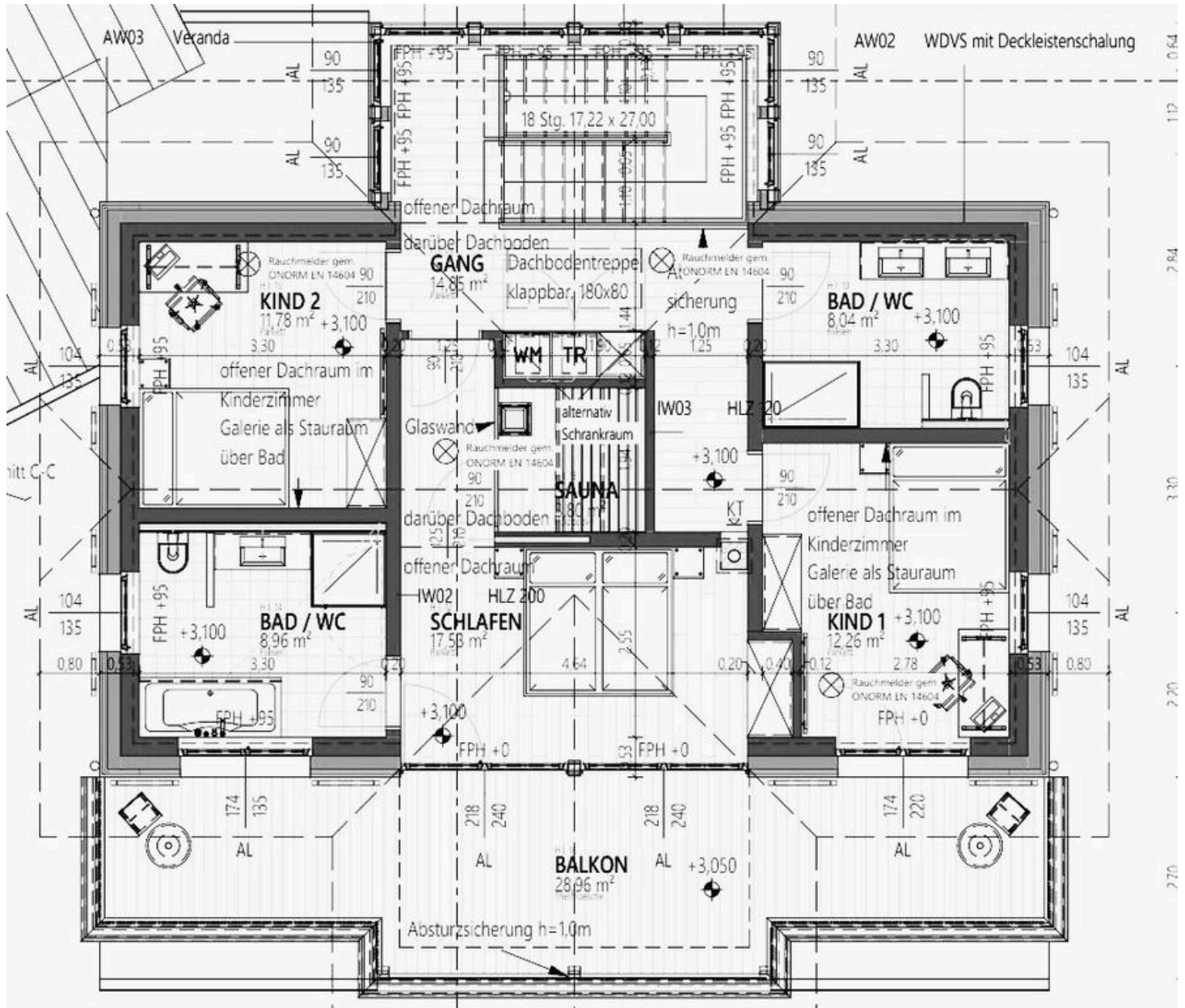


# Puchen 14, Altaussee Haus I.





# Puchen 14, Altaussee Haus I.





# KONTAKTDATEN

## PUCHEN 14



### **VERKAUF:**

Wohnreich Immobilienverwertungs GmbH  
Auersperggasse 11, 8010 Graz

Mag. Nadja Muhri  
+436601919017  
muhri@wohnreich.at

### **Bauvorhaben:**

Neubau von vier Altausseeer-Villen

### **Adresse:**

Puchen 14, Altaussee 8992 Altaussee

### **Bauherr:**

AUSS Immobilien GmbH,  
Leechgasse 29, 8010 Graz

### **Planer:**

planorama ZT GmbH,  
Bahnhofstraße 95, 8990 Bad Aussee

Die Wohnreich Immobilienverwertungs GmbH wurde von der Eigentümerin mit dem Verkauf der hier beschriebenen Immobilie beauftragt.

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freibleibendes Angebot, und es wird auf die im beigefügten Angebot aufgeführten Nebenkosten hingewiesen:

- Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer.
- Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5%.
- Grundbucheintragungsgebühr von 1,1%.
- Vertragserrichtungskosten gemäß den Tarifen des Vertragserrichters zuzüglich Barauslagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen der Vermittlerin und der Eigentümerin ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Angaben wurden in enger Zusammenarbeit mit der Verkäuferin nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.