



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com

EXPOSÉ
DIE FREIHEIT EINES
ZWEITWOHNSITZES AM MATTSEE
SELTEN.WERTBESTÄNDIG.BESONDERS

Ramooserstr. 16, 5163 Mattsee



Inmitten der Gemeinde Mattsee befindet sich ein kürzlich fertiggestelltes architektonisches Meisterstück mit nur drei Wohneinheiten.

Am wunderschönen Mattsee gelegen, bietet die moderne Liegenschaft auf allen Ebenen einen fantastischen Ausblick.

Die gelungene Symbiose aus moderner Ästhetik, architektonischer Finesse, nachhaltiger Bauweise und höchster Funktionalität macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Unikat.

Nahtlos zieht sich die Holzlattung der Fassade über das Dach und umschließt elegant die darin eingelassenen Solarpaneele, die Energie für Heizung, Warmwasser und Kühlung liefern. Massivholzbauweise, Holz-Alu-Fenster und Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für ein

konstantes Raumklima.

Das Apartment verfügt über einen separaten Zugang und ist barrierefrei.

Die schicke 2-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch ihr luxuriöses Gesamtkonzept: Bereits mit den ersten Schritten in den großzügigen Wohn-Essbereich öffnet sich der herrliche Blick auf den See, das Schloss und die bewaldeten Ufer. Die breiten Schiebetüren zur Terrasse fluten den Raum zu jeder Jahreszeit mit Licht und Atmosphäre. Stehen sie geöffnet, verbindet sich der überdachte Außenbereich mit dem Innenraum zu luxuriöser Weite und malerischer Idylle. Ein bepflanztes Gärtchen säumt die Einfassung der Terrasse, die mit hochwertigem Feinsteinzeug gefliest ist.



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Ramsastr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Der hervorragende Schnitt des Apartments erlaubt die Abtrennung des Schlafbereichs. Auch ein Kamin kann auf Wunsch installiert werden. Dank Fußbodenheizung, die sowohl wärmt als auch kühlt, lässt es sich auf dem edlen Eichenparkett das ganze Jahr über herrlich barfuß laufen. Die dreifach-verglasten Holz/Alufenster halten die Innentemperatur auch an heißen Sommertagen angenehm konstant.

Das qualitativ voll ausgestattete Badezimmer mit XL-Dusche besticht durch zeitloses Design und lädt zum Entspannen ein.

Ein PKW-Abstellplatz und ein praktischer Abstellraum runden das attraktive Angebot ab.





ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Wohnnutzfläche: ca. 40 m²

Terrasse: ca. 22,74 m²

Garten: ca. 19,69 m²

Abstellraum: ca. 4,20 m²

PKW-AP: 1

Raumaufteilung:

Offener Wohn-Essbereich mit Ausgang
auf die Terrasse

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Heizung/Kühlung: Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und PV-Anlage

Baujahr: 2025/2026

Bezug: jederzeit möglich

Kaufpreis: EUR 460.000,00 + Nebenkosten (3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Vertragsserrichtung nach Aufwand)

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt





ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Lage

Die Ramooserstraße 16 liegt am südlichen Rand von Mattsee in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend. Der Mattsee und das historische Ortszentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grünraum, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Trotz der ruhigen Lage besteht eine sehr gute Anbindung an die regionalen Verkehrswege in Richtung Obertrum, Seekirchen und Salzburg.

Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und regionale Geschäfte befinden sich wenige Minuten entfernt im Zentrum von Mattsee.
- Bildung: Kindergarten, Volksschule und weiterführende Schulen sind direkt im Ort vorhanden und gut erreichbar.
- Freizeit: Der Mattsee mit Strandbädern, Segel- und Wassersportmöglichkeiten, sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten hohen Freizeitwert. Kulturangebote wie das Schloss Mattsee oder das fahr(T)raum Museum ergänzen das Freizeitangebot.
- Gesundheit: Ärzte, Apotheke und weitere Gesundheitsdienstleister sind im Ortsgebiet angesiedelt.
- Verkehr: Eine gute Busanbindung verbindet Mattsee mit Seekirchen (S-Bahn-Anschluss) und Salzburg. Mit dem Auto ist Salzburg in rund 25–30 Minuten erreichbar.

