

# AUSSEER.LAND.HAUS.®

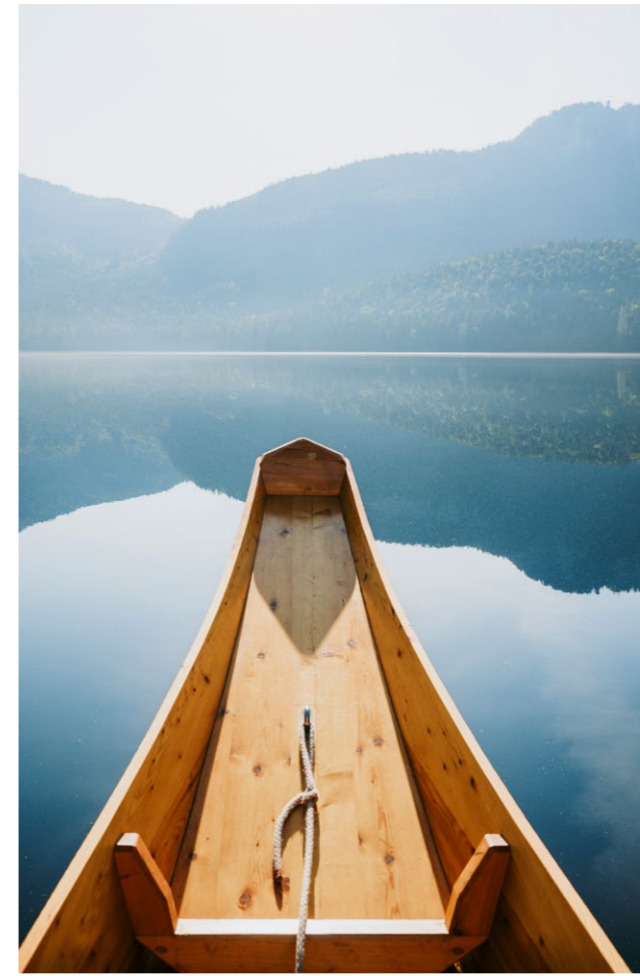
---

HAUS UND GRUND AUS EINER HAND

Glücklichsein ist  
ein bisschen leichter  
mit einem Haus  
im Ausseerland.

FREI NACH FRIEDRICH TORBERG

# DAS AUSSEERLAND.



Hier zu leben ist wie eine  
nie enden wollende Reisezeit der Seele.  
Täglich inspiriert von Wunderherrlichem,  
Wundersamem und ab und zu auch  
Wunderlichem. Man muss sich dem  
Rhythmus der Natur und ihrer Menschen  
ergeben, um selbst den Tag zu bestimmen.  
Je nach Lust und Laune. Ruhe und Puls.  
Erspüren und erleben, um zu erzählen.





# AUSSEER.LAND.HAUS.®

Stil, Qualität und Preis im Einklang.



Das Ausseer.Land.Haus.® ist keine Luxusvilla, vielmehr ein gut eingeteiltes, architektonisch gelungenes Wohlfühlhaus mit garantierter Bauqualität von heimischen Betrieben unter Verwendung von verlässlichen Markenprodukten wie Viessmann, Laufen, Hansgrohe, Solido, Eternit®, Gira, Hörmann etc.

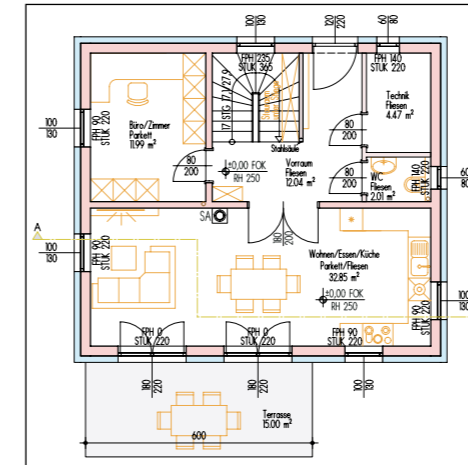
Man kann nicht mehr viel bauen im Ausseerland. Aber dort, wo man noch bauen darf, sollte man es sorgsam und mit Bedacht tun. Im Einklang mit der Natur und der Kultur der Menschen.

Willkommen sein hat viel mehr mit Respekt zu tun als mit anpassen. Die Grundstücke für unsere Ausseer-Landhäuser haben wir von Menschen gekauft, die auch darauf vertrauen, dass wir was Ordentliches daraus machen. Das tun wir.

Jede Zeit hat ihre Herausforderungen. Unsere ist es, ein leistbares, stilvolles Zuhause im Ausseerland zu schaffen. Trotz rarer Bauplätze, steigender Baukosten und erheblicher Grundstückspreise. Wissend, dass Bauen nie wirklich günstig ist, aber auch wissend, dass es im Nachhinein immer eine richtige und gute Entscheidung war. Eine Entscheidung für Generationen.

## Ausseer.Land.Haus.® Das Rundum-Sicherpaket.

- Ausgesuchte Grundstücke in Toplagen
- Schlüsselfertige Letmaier Baumeister-Häuser (Hochlochziegel und Holz)
- Fixpreisgarantie
- Bauzeitgarantie
- 5 Jahre Gewährleistung
- Heimische Partnerbetriebe
- Transparente Projektabwicklung und kompetente Beratung
- Nachhaltige und natürliche Bauweise
- Individuelle Planungswünsche
- Einzigartiges Finanzierungsangebot



### Das Ausseer.Land.Haus.® mit Satteldach und Dachgaube

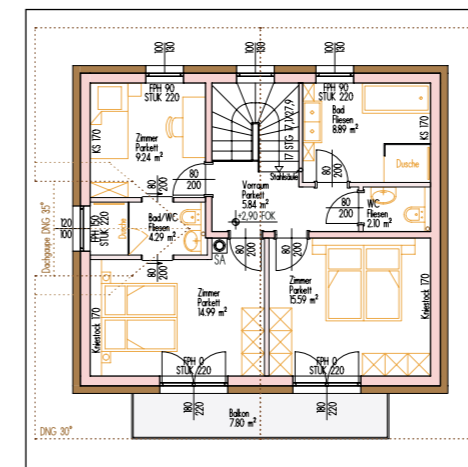
#### Daten

Nettogrundfläche EG	63,36 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche OG	60,94 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche gesamt	124,30 m <sup>2</sup>

Mauerwerk EG	Hochlochziegel
Holzbau OG	Holz
Dachkonstruktion	Satteldach
Raumhöhe EG	250 cm
Raumhöhe OG	250 cm
Kniestock OG	170 cm

#### Besonderheiten

- Großer Wohn- und Essbereich
- Extraraum z. B. für Büro oder Sauna
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Terrasse und Garten





# ALTAUSSEE. Das Lichtersberg Gütl.

„Gütl“ ist der Begriff für ein kleines Gut. Fünf Ausseer-Landhäuser, dörflich vereint und doch getrennt, bilden das Lichtersberg Gütl.

Herrlich weite Ausblicke auf natürliche und unverbaubare Blumenwiesen und den majestätischen Loser mit seiner Krone machen dieses Gütl zu einem ganz besonderen Ort in Altaussee.



## Altaussee. Das Lichtersberg Gütl.

---

Grundstücksfläche	~ 700 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	125 m <sup>2</sup>
Terrasse und Garten	~ 300 m <sup>2</sup>

---

### Mobilität

- 5 min mit dem Auto zum Ortszentrum Altaussee und zum Altausseer See;  
6 min zum Ortszentrum Bad Aussee
  - 10 min mit dem E-Bike auf dem Fahrradweg zum Altausseer See
-



# ALTAUSSEE. Das Kleinod.

Dieses Ausseer-Landhaus ist eingebettet in eine kleine Altausseer Streusiedlung am Waldesrand. Mit Aussicht auf Dachstein, Trisselwand und Zinken.

Die leicht erhöhte Lage lässt den Lauf der Sonne ganztags verfolgen und macht dieses Platzerl zu einem echten Kleinod.



## Altaussee. Das Kleinod

---

Grundstücksfläche	~ 710 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	125 m <sup>2</sup>
Terrasse und Garten	~ 400 m <sup>2</sup>

---

## Mobilität

- 4 min mit dem Auto zum Ortszentrum Altaussee und zum Altausseer See;  
6 min zum Ortszentrum Bad Aussee
  - 12 min mit dem E-Bike auf dem Fahrradweg zum Sommersbergsee
-



# BAD AUSSEE. Hugo-Cordignano-Promenade.



Die Hugo-Cordignano-Promenade (benannt nach dem österreichisch-italienischen Maler und Bildhauer) bietet einen wunderbaren Platz für 3 schicke Einfamilienhäuser in unmittelbarer Nähe zur beschaulichen evangelischen Kirche und zum wildromantischen Traunufer.

In wenigen Minuten erreicht man über einen herrlichen Spazierweg den Kurpark mitten im Zentrum von Bad Aussee.



## Bad Aussee. Hugo-Cordignano-Promenade

Grundstücksfläche	~ 800 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	125 m <sup>2</sup>
Terrasse und Garten	~ 400 m <sup>2</sup>

### Mobilität

- 5 min zu Fuß in den Ort Bad Aussee
- 2 min mit dem Auto zum Ortszentrum Bad Aussee
- 2 min mit dem E-Bike auf dem Fahrradweg ins Ortszentrum und zum Bahnhof

# AUSSEER.LAND.HAUS.®

HAUS UND GRUND AUS EINER HAND



## Ausseer.Land.Haus.® Das Rundum-Sicherpaket.

- Ausgesuchte Grundstücke in Toplagen
- Schlüsselfertige Letmaier Baumeister-Häuser (Hochlochziegel und Holz)
- Fixpreisgarantie
- Bauzeitgarantie
- 5 Jahre Gewährleistung
- Heimische Partnerbetriebe
- Transparente Projektabwicklung und kompetente Beratung
- Nachhaltige und natürliche Bauweise
- Individuelle Planungswünsche
- Einzigartiges Finanzierungsangebot

Schlüsselfertige Letmaier  
Baumeister-Häuser  
mit Grund in Toplagen  
im Ausseerland  
ab  
**890.000 Euro**

**STILLER & HOHLA**  
IMMOBILIEN – MANAGEMENT

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Ihre Ansprechpartner: Stiller & Hohla Immobilitätentreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8–14, 5020 Salzburg, Österreich, Tel. +43 662 6585-110, buy@stiller-hohla.at, stiller-hohla.at

Diese Broschüre ist eine Informationsbroschüre über die geplanten und abgebildeten Bauprojekte im Ausseerland. Alle Darstellungen in Bildern und Texten dienen ausschließlich der Illustration und Erstinformation, sind weder insgesamt noch in einzelnen Details verbindlich. Alle Rechte sowie Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Vervielfältigung, Übersetzung, Veröffentlichung, Überarbeitung, Weitergabe an Dritte oder Verwendung in elektronischen Systemen, auch auszugsweise, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung, bei widerrechtlicher Nutzung werden rechtliche Schritte eingeleitet.

Fotocredits: AustrianImages, Karl Steinegger, shutterstock, Steiermark Tourismus