



Am idyllischen Mattsee

# Marina Lodge

Mit Seezugang

Stein-Ufer 6 - 5221 Lochen am See

# Ein Stück Seeidylle.



Am idyllischen Mattsee  
*Marina Lodge*  
Mit Seezugang

Direkt am Nordostufer des glitzernden Mattsees – eingebettet zwischen Wald, Wasser und dem charmanten Hüttendorf Stein – liegt diese maritime Rarität: **Marina Lodge. Eine liebevoll erhaltene Seehütte mit Seezugang.**

Das rund 132 m<sup>2</sup> große Grundstück am Waldrand bietet einen unvergleichlichen Rückzugsort – ruhig gelegen und doch ganz nah am Wasser. Die Seehütte selbst verfügt über eine Nutzfläche von ca. 31 m<sup>2</sup> und ist als Wohnungseigentum parifiziert.

Schon beim Eintreten spürt man das maritime Flair dieser charmanten Lodge. Ein kleiner Vorraum führt in den gemütlichen Wohnbereich mit Blick auf den See. Die kompakte Küche bietet alles Notwendige für die Zubereitung kleiner Mahlzeiten, während ein Badezimmer mit Dusche und WC für praktischen Komfort sorgt.

Über eine schmale Treppe gelangt man zu dem behaglichen Schlafbereich unter dem Dach – ideal für entspannte Nächte am Wasser.

# Ein Ort zum Innehalten.

Das Herzstück dieser Immobilie ist ein gemeinsames Badeufer mit freiem Zugang zum Mattsee. Von dort eröffnet sich ein atemberaubender Blick auf die Gegend. Hier lässt es sich aushalten. **Ein Perfekter Platz zum Innehalten, Schwimmen und Sonnen.**





Am idyllischen Mattsee  
*Marina Lodge*  
Mit Seezugang



## Highlights

- **Letzte Hütte vor dem Wald** - besonders ruhig gelegen
- **Traumhafte Kulisse** an einem der schönsten Seen Österreichs
- **allgemeiner Liegebereich mit Seezugang**
- **große Terrasse**
- **Eigener PKW-Abstellplatz**
- **Zweitparkplatz** pachtbar auf angrenzendem Grundstück



## Daten

- **Wohnfläche ca. 31 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksgröße ca. 132 m<sup>2</sup>**
- **2 Zimmer**
- **keine Heizung vorhanden**
- **teilweise möbliert**
- **1 WC**
- **1 Bad**
- **1 Parkplatz**
- **Widmung Zweitweiliger Wohnbedarf -Zweitwohnsitz, kein Hauptwohnsitz** ausschließlich private Nutzung
- **keine gewerbliche oder touristische Nutzung erlaubt**

KG-Nr.: 40139 Wichenham  
EZ: 425  
GST-Nr.: 447

Kaufpreis:

**€ 195.000,-**

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

### BETRIEBSKOSTEN:

- Betriebskosten ÖRAG (Akonto) € 25,55/mon.
- Stromkosten nach Aufwand
- Pachtvertrag vom 31.12.2002 € 120,00/a`  
(für den Seehütten-Zugang westseitig)
- Gemeindeabgabe jährlich € 126,00/a`

### HINWEIS SEEHÜTTE-NEUBAU:

- Bei einem Neubau der Seehütte Nr. 6 ist gemäß dem aktuellen Bebauungsplan von 2018 und Wohnungseigentumsvertrag ein Bauansuchen an die Gemeinde Lochen notwendig.

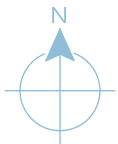
### HINWEIS SEEHÜTTE-ZUGANG:

- Der Zugang dieser Seehütte Nr. 6 ist nur auf dem Pachtgrundstück zwischen Seehütten und Wald westseitig möglich.

Am idyllischen Mattsee

# Marina Lodge

Mit Seezugang



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Am idyllischen Mattsee  
*Marina Lodge*  
Mit Seezugang





Am idyllischen Mattsee  
*Marina Lodge*

Mit Seezugang





# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



**immobilien**  
bär



**Michaela Hochreiter MBA**

**M** +43 664 52 35 769

**E** [michaela.hochreiter@immobaer.at](mailto:michaela.hochreiter@immobaer.at)

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.