

Doppelhaushälfte mit Seeblick



Objektnummer: 189

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4866 Unterach am Attersee
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	201,03 m ²
Nutzfläche:	267,69 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	66,66 m ²
Heizwärmebedarf:	D 87,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.075.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	240,00 €
USt.:	56,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher





The image displays three architectural floor plans for a house, labeled UG, EG, and DG.

UG (Basement): This plan shows the basement level. Key rooms include two Kellers (one 15.2m², one 9.20m²), a Wirtsch (9.46m²), a Vorr (10.83m²), a WC (1.20m²), a DUSCHE (1.20m²), a SAUNA (1.20m²), a HEIZR (5.66m²), a STUBERL (16.20m²), and a TERRASSE (38.00m²). The plan also shows various technical details like pipes, valves, and structural elements.

EG (Ground Floor): This plan shows the ground floor. Key rooms include a GARD (15.2m²), a KÜCHE (9.20m²), a DIELE (7.84m²), a WOHNEN (25.76m²), an ESSEN (26.45m²), a BALCON (11.00m²), and a TERRASSE (38.00m²). The plan also shows various technical details like pipes, valves, and structural elements.

DG (Top Floor): This plan shows the top floor. Key rooms include a SCHLAFEN (15.60m²), a GÄSTE (11.23m²), a ZIMMER (25.76m²), a WC (1.20m²), and a TERRASSE (38.00m²). The plan also shows various technical details like pipes, valves, and structural elements.

UG

EG

DG

Objektbeschreibung

"Den See im Blick" - Wohnen im Salzkammergut - nahe dem Wasser, den Bergen und in Mitten von Geschichte und Kultur.

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt in leicht erhöhter Lage an einer Sackgasse "praktisch im Zentrum von Unterach" und infrastrukturelle Einrichtungen sind weitgehend zu Fuß erreichbar. Die Aufschließung erfolgt über eine öffentliche Straße, die wenige Meter nach der Liegenschaft als Sackgasse endet. Das Haus wurde in gehobener Bauweise und mit gehobener Ausstattung errichtet und bietet auf zwei Ebenen und einem Kellergeschoss ausreichend Platz zum Wohnen inkl. Sauna, Wellnessbereich und zahlreichen Nebenräumen. Im Garten erwartet Sie u.a. eine überdachte Terrasse, ein Gerätehäuschen sowie eine schmiedeeiserne Laube, die zum Verweilen einlädt.

Grundstücksfläche:

- A = 628 m² (lt. Grundbuch)

Widmung:

- Bauland Wohngebiet
 - Ersichtlichmachung See- und Flussuferschutzzone

Wohnfläche:

- Nutzfläche (lt. MRG/WEG): ~201 m² (lt. Einreichplan)

Heizung/Warmwasser:

- Öl Zentralheizung (Fußbodenheizung UG/EG vorbereitet)
- Kachelofen

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden
- Sauna
- Wellnessbereich
- Waschküche
- Fahrradkeller

Parkmöglichkeit:

- Carport (2 Stellplätze)

Nutzung:

- Die Gemeinde Unterach zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes.

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap