

## **Traumhafte, Barrierefreie Penthouse Wohnung in unmittelbarer Seenähe**



**Objektnummer: 7419**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Litzlberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	146,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25











# Objektbeschreibung

## Einleitung

Mit großer Freude, dürfen wir Ihnen eine traumhafte 146m<sup>2</sup> Penthouse Wohnung, am Attersee anbieten.

Stellen Sie sich vor Sie kommen nach Hause, fahren Ihren Wagen in die Tiefgarage und steigen in einen Lift ein. Am obersten Punkt des Hauses angekommen, geht die Tür des Lifts auf.

Die Tür geht langsam auf, die komplett offene Wohnung bietet Ihnen einen rundum Blick. Sie sehen IHRE Traumküche direkt neben der großen Glasfläche der Hebeschiebetür, welche Ihnen einen wunderschönen Panoramablick über die 53m<sup>2</sup> Dachterrasse verschafft. Daneben wunderschön eingerichtetes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, spätestens bei diesem Anblick wissen Sie, ICH BIN ANGEKOMMEN.

An einem der wohl schönsten Seen Österreichs, haben Sie die Möglichkeit eine neu errichtete Penthouse Wohnung im Ausmaß von 146m<sup>2</sup> zu erwerben, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Türkis-Blauen Wasser des Sees befindet.

Die Wohnung mit der ca. 53m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, ist Barrierefrei erreichbar und bietet Ihnen die Möglichkeit auf ein Leben ohne Hindernissen

Zudem können Sie die frische Seeluft vom Hauseigenen Seezugang genießen und fühlen Sie sich sozusagen daheim wie im Urlaub.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit eine Immobilie dieser Art, zu angemessenen Preis zu erwerben.

Zusammenfassung für schnelle Leser:

- \* Erstbezug
- \* 146m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Grundriss noch individuell Planbar
- \* 53m<sup>2</sup> Dachterrasse mit tollem Panorama
- \* Lift von der Tiefgarage direkt in die Wohnung
- \* 2 Stellplätze (einer inkl. / ein weiterer optional)

\* familiäres 5 Parteienhaus

\* nur Hauptwohnsitz

Die Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude, welches in zeitloser Architektur geplant wurde und über insgesamt 5 Wohnungen verfügt.

Das mit der modernen Holzfassade verkleidete Haus verfügt über eine Tiefgarage, in welcher je 2 Stellplätze pro Wohnung zugeordnet sind.

In diesem Inserat stellen wir Ihnen die Penthouse Wohnung Top 5 etwas genauer vor.

Die stilvolle Wohnung mit ca. 146m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche bietet Ihnen ein traumhaftes Ambiente. Der Aufbau der zentral begehbaren Wohnung ist wie folgt:

Die Wohnung betreten Sie über die Treppe oder aber vom Lift aus. So gelangen Sie mittels Lift, direkt von der Tiefgarage in die Diele der Wohnung.

Von hier aus ist die Wohnung zentral begehbar.

Ein Highlight der Immobilie ist, dass Sie die Möglichkeit haben Ihren Grundriss noch anzupassen. Dies ist eine seltene Gelegenheit Ihrer Immobilie einen eigenen Stempel aufzudrücken.

Egal ob komplett offenes Wohnkonzept bei dem die Tür des Lifts aufgeht und sie den Blick bis zur großen Hebeschwebetür schweifen lassen können, oder ob Sie es gemütlich und Privat mögen, Sie haben es in der Hand.

Die mögliche Wohnküche ist das absolute Highlight in dieser Wohnung.

Offen gehaltener Wohnbereich mit großer Hebe-Schiebetür, welcher Ihnen den Blick über Ihre Terrasse in die Ferne gewährt.

Die direkt an den Wohnbereich angrenzende 53m<sup>2</sup> große Dachterrasse, bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen.

Genießen Sie die lauen Sommerabende zu zweit bei einem gemütlichen beisammen sein und einer guten Flasche Wein auf Ihrer Dachterrasse.

Das Gebäude, die Wohnung und der See bieten ein traumhaftes Ambiente und heben die Lebensqualität.

Wie "Alexis Carrel" sagte:

Es kommt nicht darauf an, dem Leben mehr Jahre zu geben, sondern den Jahren mehr Leben zu geben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.