SEEWALCHEN AM ATTERSEE: Exklusives Wohn- und Arbeitsrefugium mit Weinkeller und Doppelcarport in begehrter Lage!

Objektnummer: 4359

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Schneeweis

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
F +43 732 76 37-1285

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

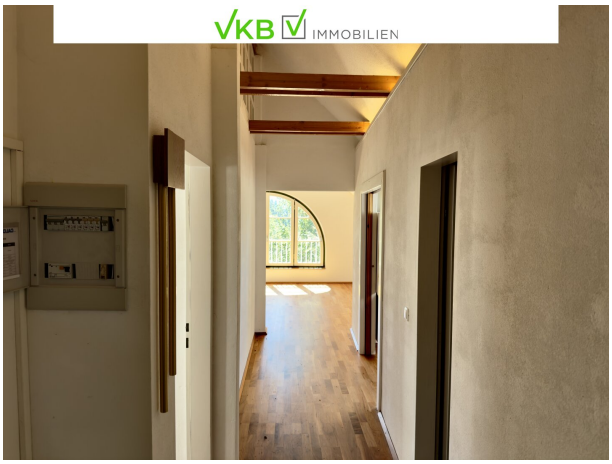
VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN


VKB IMMOBILIEN

20+C+17+B+22

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376
Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Die Liegenschaft am Schlosserberg befindet sich unweit des Ortszentrums von Seewalchen am Attersee. Nahversorger, Gastronomie, Banken, Schulen, Kindergarten sowie medizinische Einrichtungen sind rasch erreichbar. Optimale Anbindung durch den A1-Anschluss Seewalchen (ca. 2 km), den Bahnhof Kammer-Schörfling (ca. 2,5 km) sowie regionale Busverbindungen. Linz und Salzburg sind jeweils in rund 45–60 Minuten erreichbar. Die Lage am Attersee bietet außergewöhnlichen Freizeitwert: Badeplätze, Segel- und Wassersportmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Angebote (Villa Paulick, Gustav-Klimt-Themenweg) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein perfekter Standort für die Kombination von Wohnen und Arbeiten – mit hervorragender Infrastruktur, verkehrsgünstiger Anbindung und einzigartiger Lebensqualität am Attersee.

Das großzügig konzipierte Wohn- und Arbeitsrefugium erstreckt sich über insgesamt zwei Ebenen und bietet vielfältige individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Grundriss verleiht den Räumlichkeiten eine imposante Wirkung und kann mit nur geringfügigen Adaptierungen flexibel an neue Bedürfnisse angepasst werden. Die Liegenschaft eignet sich insbesondere für Unternehmerinnen und Unternehmer sowie für all jene, die eine zukünftige Selbständigkeit anstreben und Wohnen mit Arbeiten in idealer Weise verbinden möchten.

Ein zusätzlicher Zugang über den Außenbereich führt in das Dachgeschoß, wo die Möglichkeit besteht, die privaten Wohnräume individuell zu optimieren. Diese Erweiterung erlaubt eine klare Trennung von Beruf und Privatleben und steigert die Flexibilität der Nutzung erheblich.

Im Untergeschoß befindet sich ein charaktervoller Weinkeller, der neben einem besonderen Ambiente auch zusätzliche Abstellflächen sowie die Haustechnikräume bietet.

Der Außenbereich verfügt über ein Doppelcarport sowie ein Nebengebäude, das derzeit als Werkstatt genutzt wird – mit Potenzial für vielseitige Adaptierungen.

Insgesamt erwartet Sie hier ein einzigartiges Immobilienensemble auf rund 1.530 m² Grundfläche, mitten im Herzen von Seewalchen am Attersee.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376
Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **„Vielfältig nutzbar – ein Refugium für Visionäre und Gestalter“**
- Großzügiger Grundriss | Wohnen und Arbeiten in Kombination
- Komfortable Fussbodenheizung
- 2 Einbauküchen
- 2 Badezimmer
- Doppelcarport
- Nebengebäude für diverse Hobby oder Freizeitaktivitäten
- Stimmungsvoller, uriger Weinkeller für Genießer
- Weitläufiges Liegenschaftsareal
- **Und noch vieles mehr...**

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap