

Seeblick - Dachgeschoss - gegenüber dem Yachtclub – Ihr Zweitwohnsitz am Attersee



Objektnummer: 960/71900

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Aufham
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 243,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	207,10 €
Heizkosten:	41,64 €
USt.:	29,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Christine Klingler

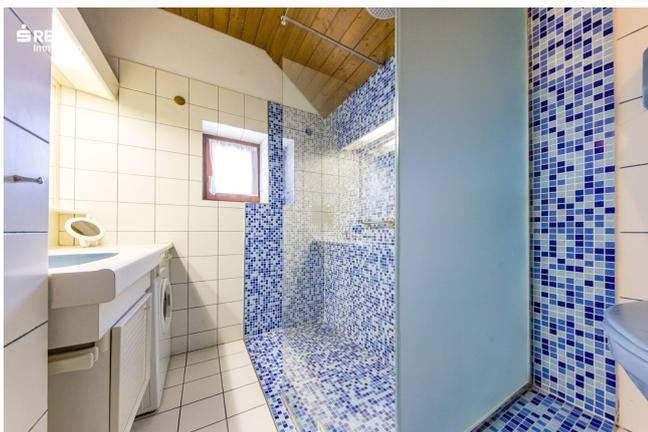


Mitglied des
immobilienring.at



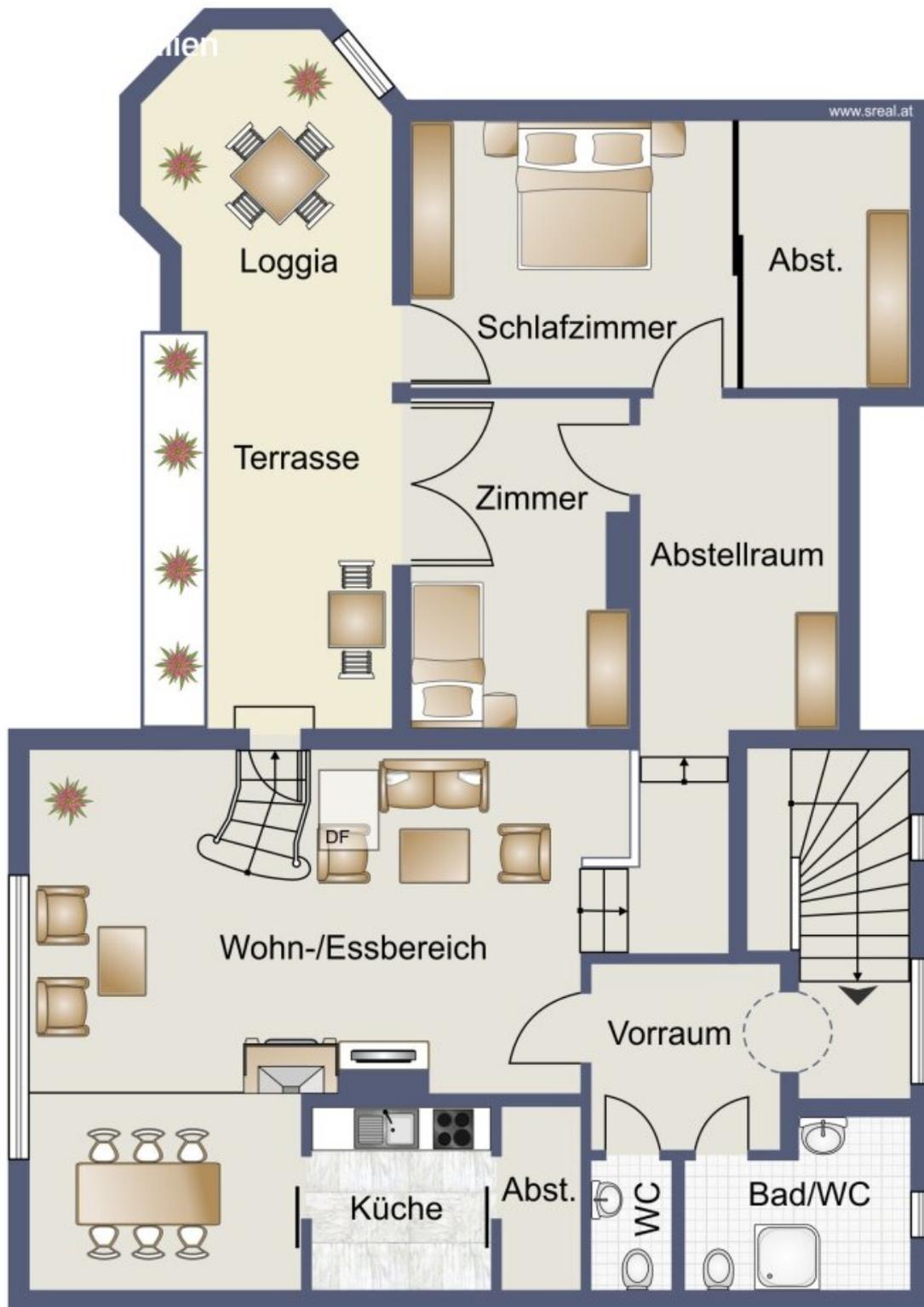




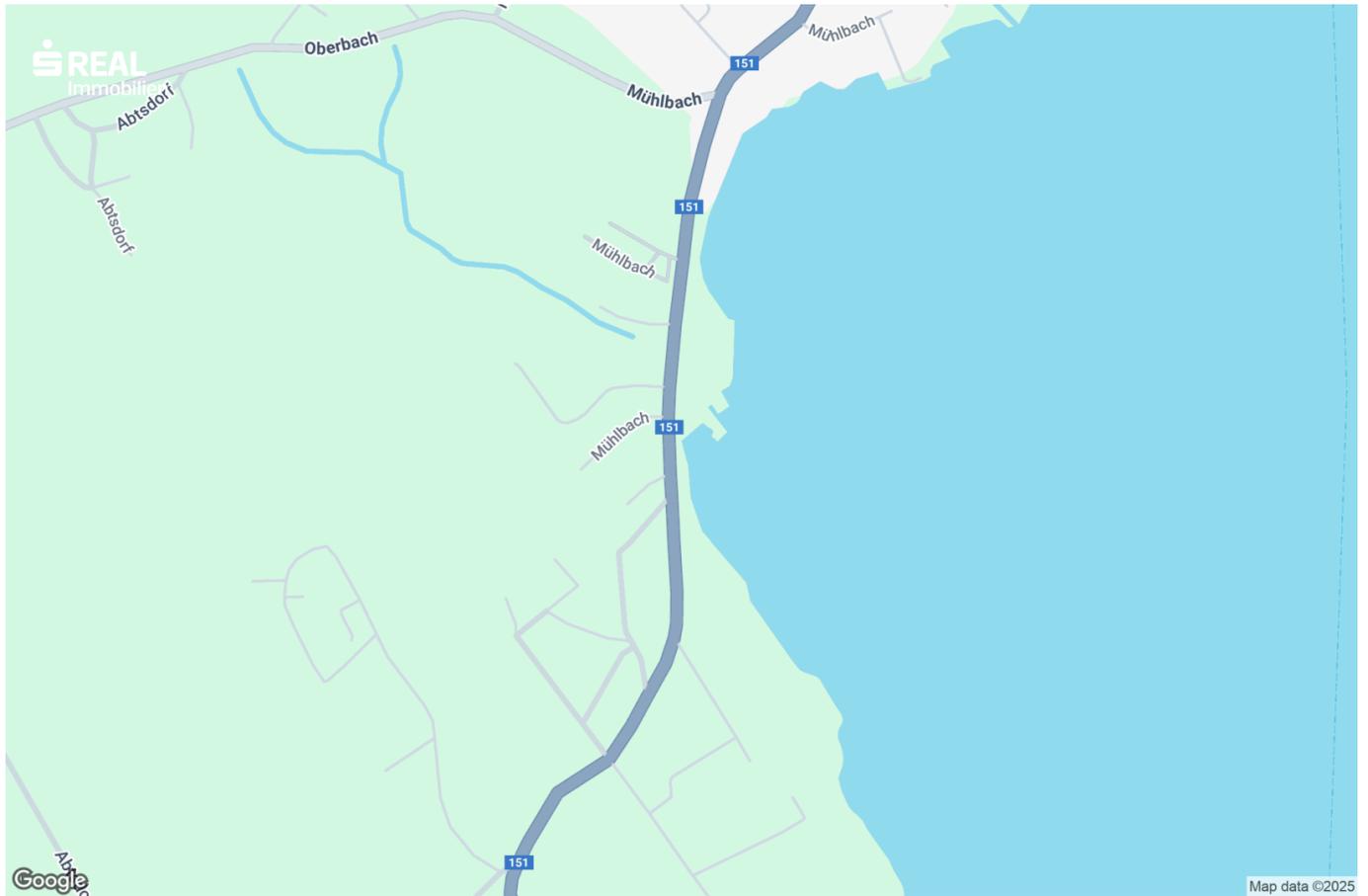








Skizze Wohnung Top 7



Objektbeschreibung

Eine Immobilie wie diese ist eine absolute Seltenheit: In bester Traumblicklage fast direkt am See, mit einer großen, teils überdachten Terrasse, einem Kachelofen, stilvoller Möblierung und freiem Blick auf den Attersee. Ideal als Zweitwohnsitz, Wochenenddomizil oder entspannter Lebensmittelpunkt für Menschen mit Sinn für Qualität und Natur.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **2 Schlafzimmer + Bettenlager** – ideal für Gäste oder Kinder
- **2 separate WCs**
- **Vollmöbliert** – liebevoll & hochwertig eingerichtet
- Maßgefertigte **Einbauschränke** mit viel Stauraum
- **Große Terrasse** mit Seeblick – teilweise überdacht, mit Essgruppe
- **Traditioneller Kachelofen** – für wohlige Abende mit Blick auf den See
- Ruhige, **lichtdurchflutete Dachgeschosslage**
- Direkt gegenüber Yachtclub – ideal für Segelbegeisterte

WOHNGENUSS AM WASSER

Die **Terrasse** ist wie ein zweites Wohnzimmer – mit freiem Blick auf das türkise Wasser und ausreichend Platz für gesellige Runden oder stille Momente. Und wenn es abends kühler wird, sorgt der **Kachelofen** im Wohnbereich für wohltuende Wärme.

Hier treffen **ländliche Ruhe, See-Nähe und exklusive Wohnqualität** aufeinander – in einem gepflegten Haus mit nur wenigen Einheiten.

IDEAL ALS ZWEITWOHNSITZ FÜR...

- Segler & Wasserliebhaber

- Ruhesuchende mit Blick für das Besondere
- Familien, die eine hochwertige Ferienwohnung suchen
- Menschen, die in Qualität und Ausblick investieren möchten

Diese Dachgeschosswohnung ist der Inbegriff des gesuchten stilvollen **Zweitwohnsitzes am See**: Einziehen, wohlfühlen und den Attersee in all seinen Jahreszeiten erleben.

Große Terrasse, gemütlicher Kachelofen, direkter Blick aufs Wasser – eine echte Rarität, die selten angeboten wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.