

Traumhafte Gartenwohnung mit Seeblick am Attersee – Ihr neues Zuhause!



Blick vom Schlafzimmer

Objektnummer: 7359/3453

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	185,98 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	201,67 m²
Keller:	24,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.164,00 € inkl. 20% USt.

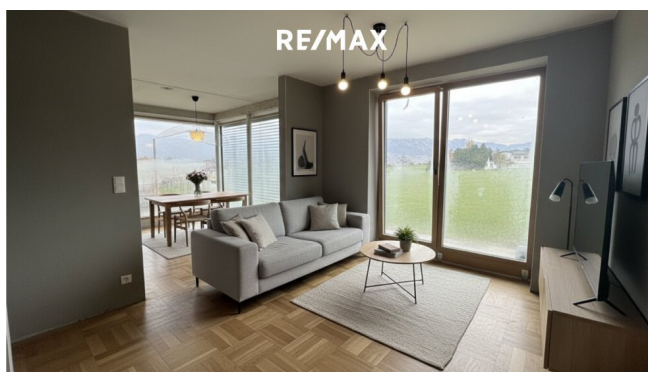
Ihr Ansprechpartner

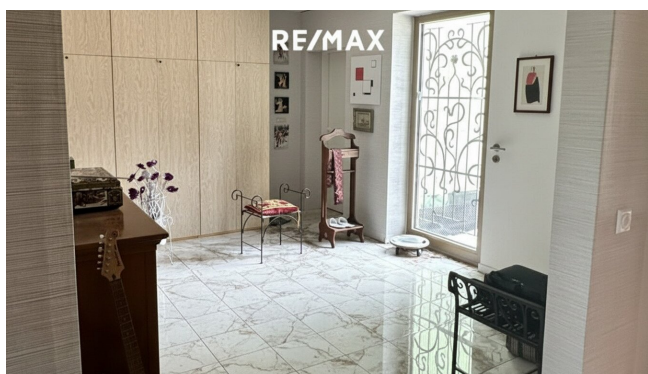


Gerald Leitner

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

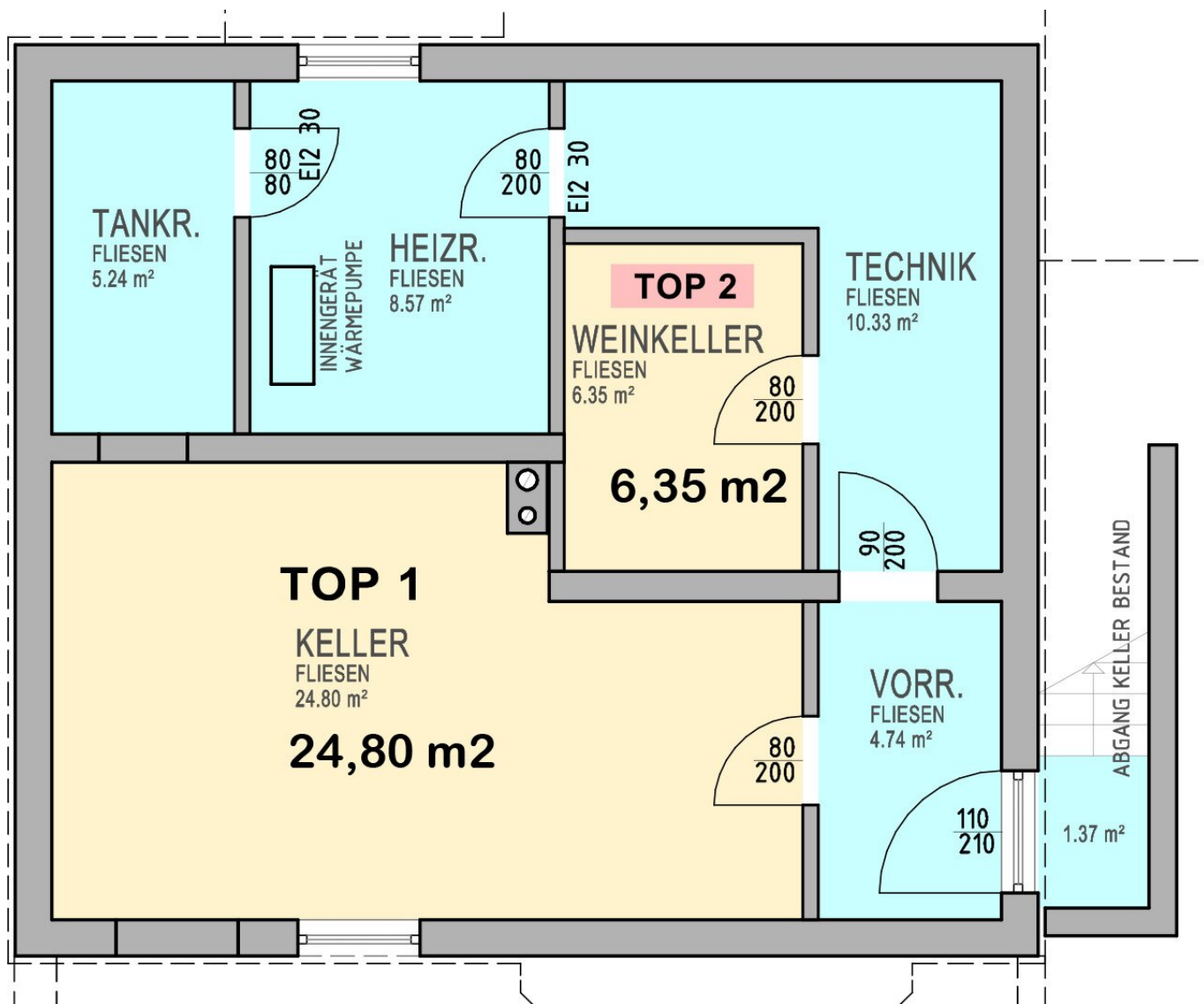




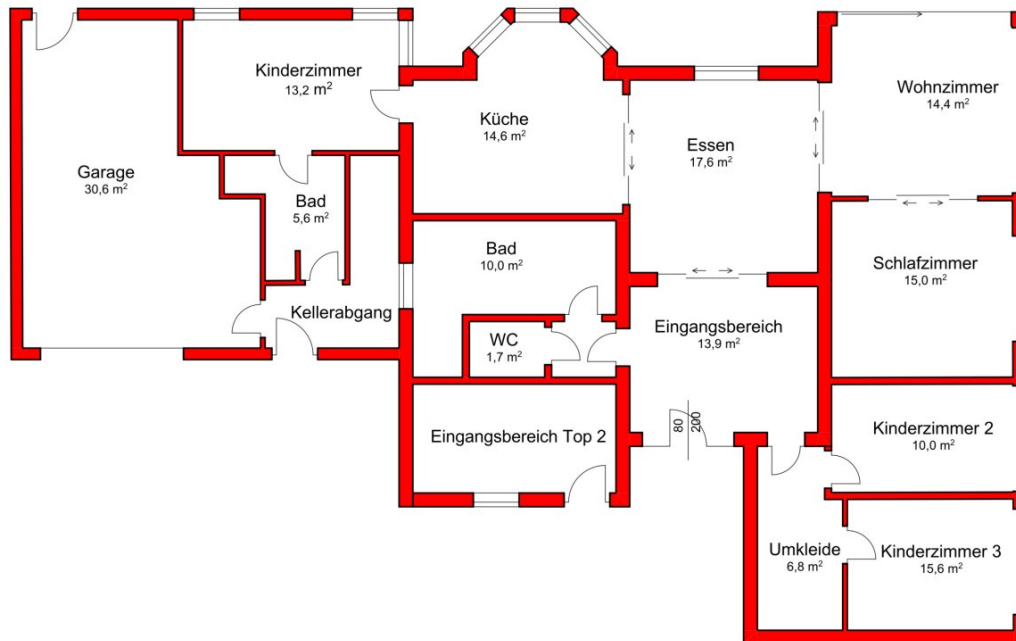


RE/MAX





Erdgeschoss Top 1



Plan EG - Top 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gartenwohnung in 4865 Nußdorf am Attersee! Diese großzügige Immobilie vereint modernen Komfort mit einem Hauch von ländlicher Idylle und bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Lebensqualität.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 115 m² erstreckt sich diese Wohnung über das Erdgeschoss und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die 6 Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen die Freiheit, jeden Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten – ob als gemütliches Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer. Derzeit ist nur ein Schlafzimmer in Nutzung, Sie können es aber bis zu 4 Schlafzimmer ändern.

Ein absolutes Highlight dieser Gartenwohnung ist der traumhafte Seeblick, den Sie von Ihrer eigenen Terrasse genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens mit einer Tasse Kaffee auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick über den glitzernden Attersee schweifen lassen. Der angrenzende Garten lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Das massiven Ziegelbauwerk mit Satteldach sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für eine hervorragende Energiebilanz und somit für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Darüber hinaus stehen Ihnen eine Garage und zwei Stellplätze zur Verfügung, was das Parken in dieser beliebten Wohngegend besonders bequem macht.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus gelangen Sie schnell in die umliegenden Orte und genießen die Vorzüge der Region.

Mit einem Kaufpreis von 699.000,00 € erhalten Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl, das man in den urbanen Zentren oft vermisst. Der Preis versteht sich nach vollständiger Fertigstellung der Wohnung. Hier können Sie mit Ihrer Familie aufblühen und die Vorzüge der Natur in vollen Zügen genießen, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens zur Hand haben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese wunderschöne Gartenwohnung in Nußdorf am Attersee zu bieten hat. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Die Wohnung wird Ende 2025 fertiggestellt, sie können den Jahreswechsel bereits in Ihrer neuen Wohnoase feiern.

Bitte beachten Sie, die Bilder wurden teilweise mittels KI bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap