

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 m ² |
| Nutzfläche: | 185,98 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 201,67 m ² |
| Keller: | 24,80 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 60,10 kWh / m ² * 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



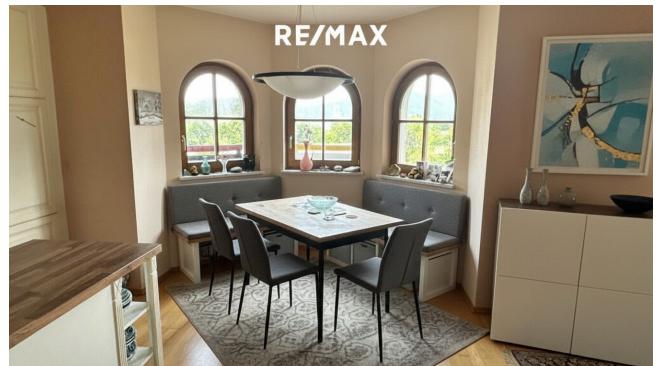
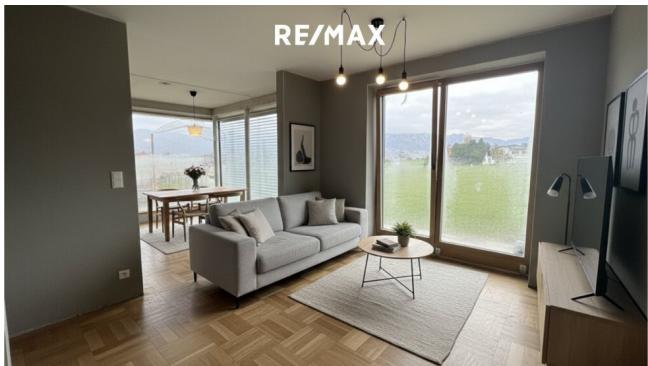
RE/MAX



RE/MAX



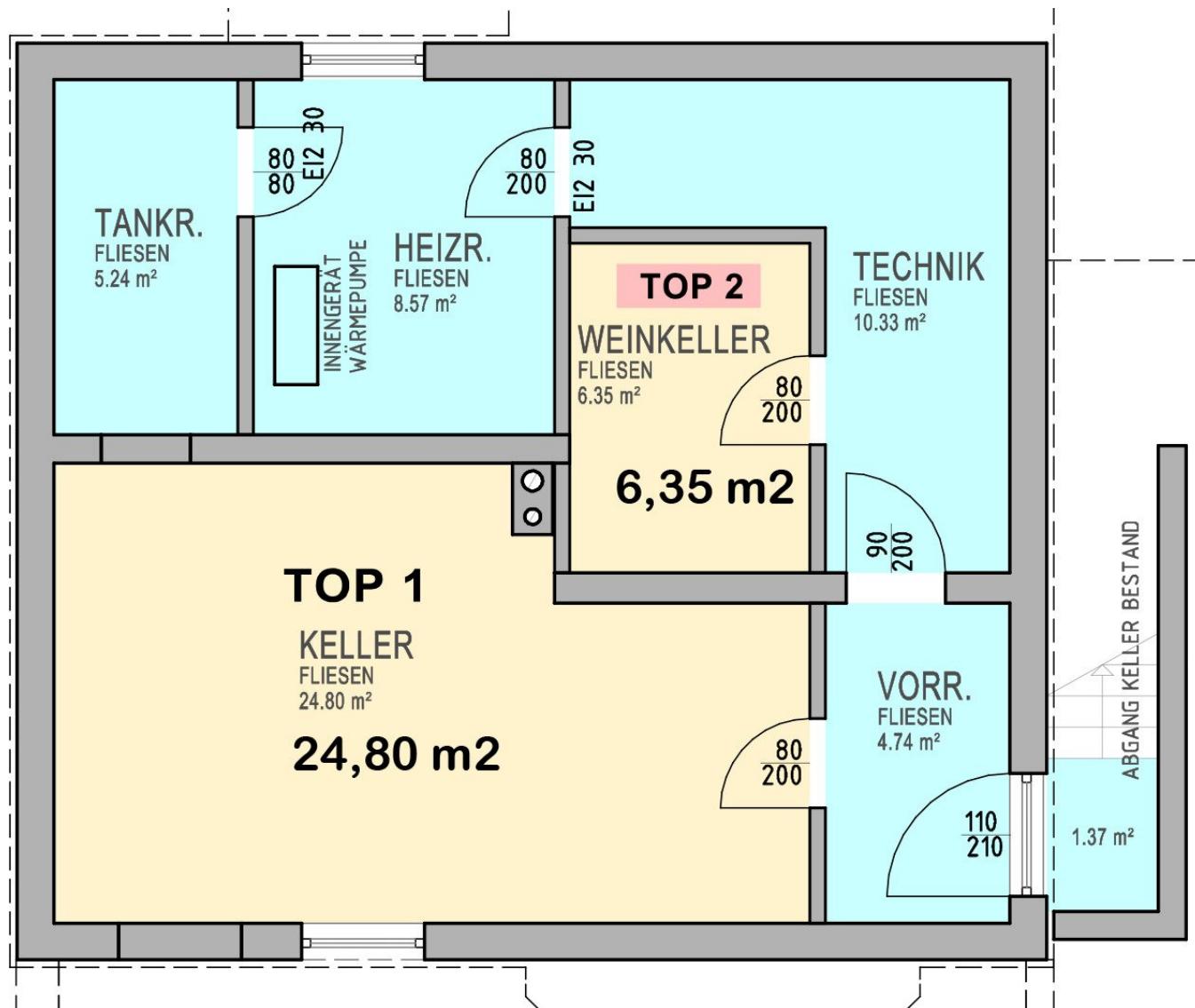
RE/MAX



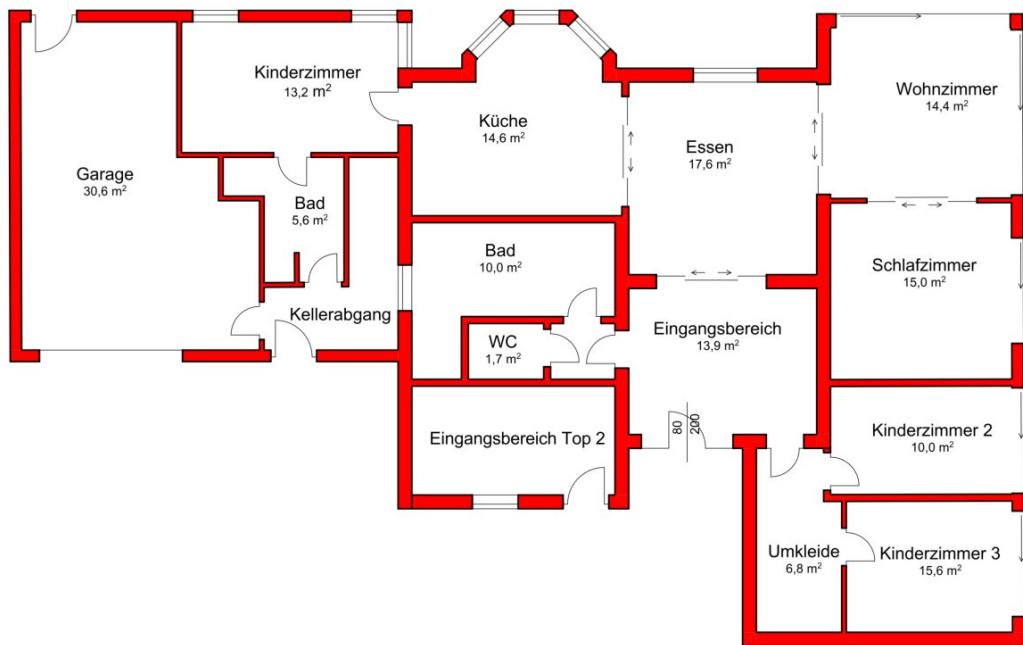


RE/MAX





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 Wohnräume. 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 massive 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