

## **Provisionsfrei - Modernes Einfamilienhaus in Seewalchen am Attersee**



**Objektnummer: 6352/2418**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	489.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

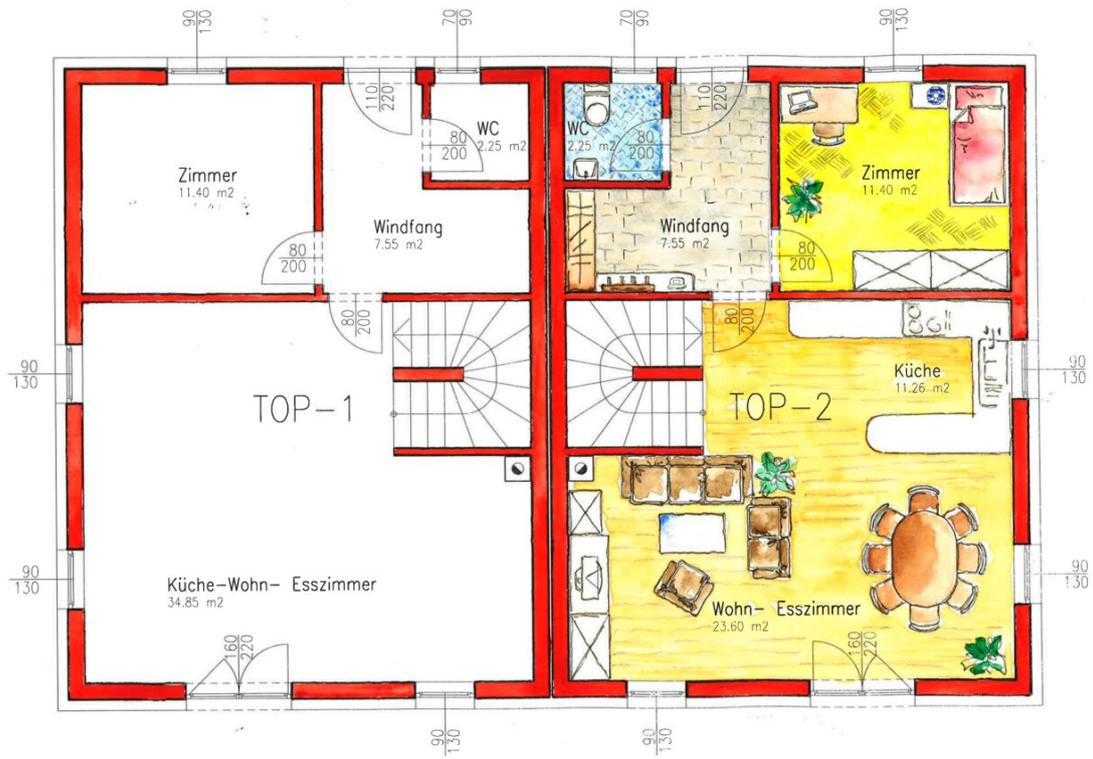
### AURELIUM REAL ESTATE

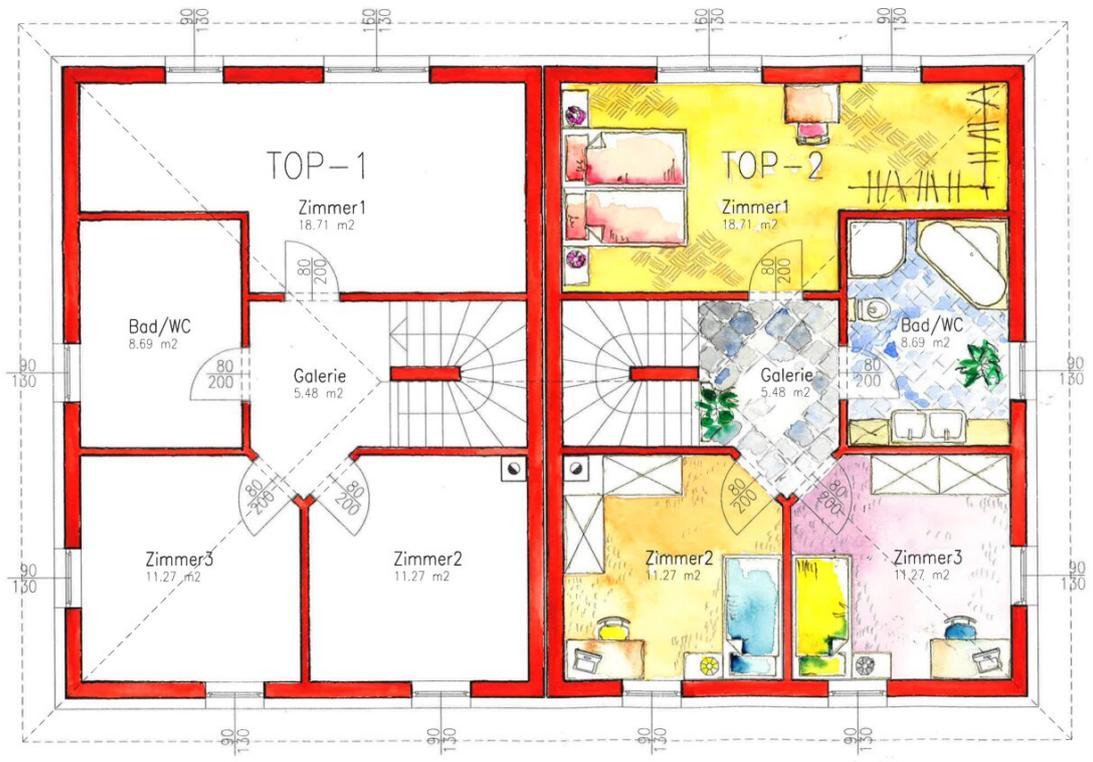
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Highlights:

-120m<sup>2</sup> Wohnfläche, 650 - 1050m<sup>2</sup> Grund, je nach Wunsch

-ruhige, familienfreundliche Lage in gepflegter Siedlung

-Neubau und Erstbezug

-gehobener Baustandard

-mitgestaltung möglich

-Großer Garten mit Potential für individuelle Gestaltung

**Willkommen** in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Seewalchen am Attersee! Diese beeindruckende Einzelhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können.

**Mit einer großzügigen Fläche von 120 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genug Platz für die ganze Familie.** Die fünf hellen und freundlichen Zimmer laden dazu ein, sich ganz nach Ihren Vorstellungen einzurichten und zu gestalten. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer für konzentriertes Arbeiten oder ein Spielzimmer für die Kinder – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Der **Erstbezug** bedeutet für Sie, dass Sie in eine brandneue Immobilie einziehen, die mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die harmonisch in den Wohnbereich integriert ist. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und gleichzeitig Zeit mit Ihren Liebsten verbringen. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Luftwärmepumpe umweltfreundliches Heizen ermöglicht und Ihren Geldbeutel schont.

**Ein besonderes Highlight** dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen und Ihrer Familie Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Ob Grillabende mit Freunden, Spiele im Freien oder einfach nur Entspannung auf der Terrasse – hier wird jeder Tag zum Erlebnis.

Praktische Details wie zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zudem bietet das **optionale** Carport und die **optionale** Garage ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und weitere Staumöglichkeiten.

**Die Lage dieses Objektes könnte nicht besser sein.** Seewalchen am Attersee vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit einer hervorragenden Infrastruktur. Ob Arzt, Apotheke,

Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus, Bahnhof und der Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, was Ihnen Flexibilität für Ausflüge und Pendelstrecken bietet.

Zusätzlich eignet sich die Immobilie hervorragend für Wohngemeinschaften oder Familien, die in einer harmonischen Umgebung leben möchten. Der Neubaustandard garantiert Ihnen ein modernes und energieeffizientes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!** Diese Doppelhaushälfte in Seewalchen am Attersee wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Ihr neues Lebenskapitel beginnt hier – wir freuen uns darauf, Sie bei diesem Schritt zu begleiten!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap