# Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung/Praxis/Büro Räumlichkeiten möglich



Objektnummer: 7359/3481

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4863 Seewalchen am Attersee

Baujahr: 1976

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau Wohnfläche: 158,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

Stellplätze: 1
Heizwärmebedarf: 1
48,00 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,33

 Kaufpreis:
 329.000,00 €

 Betriebskosten:
 352,40 €

 Betriebskosten:
 352,40 €

 Heizkosten:
 94,86 €

 Sonstige Kosten:
 242,96 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Christian Stallinger

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH









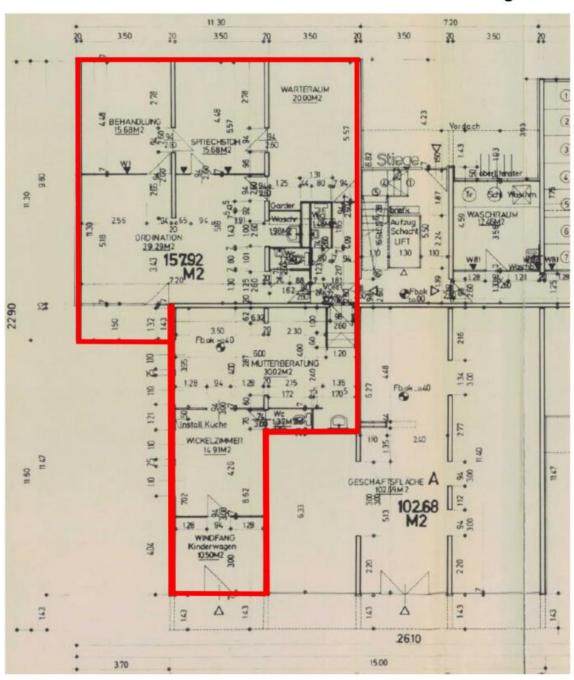




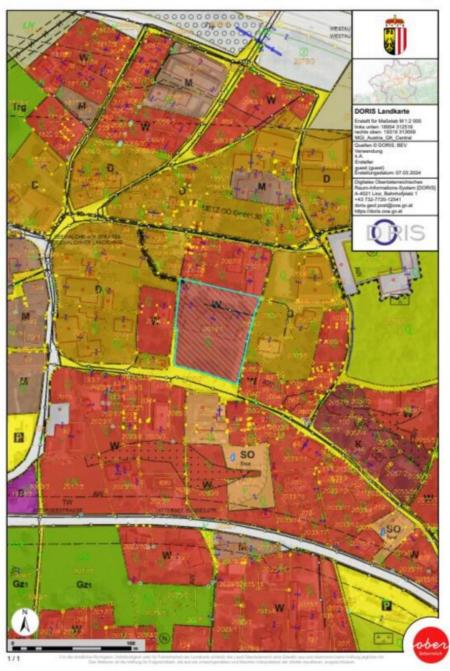




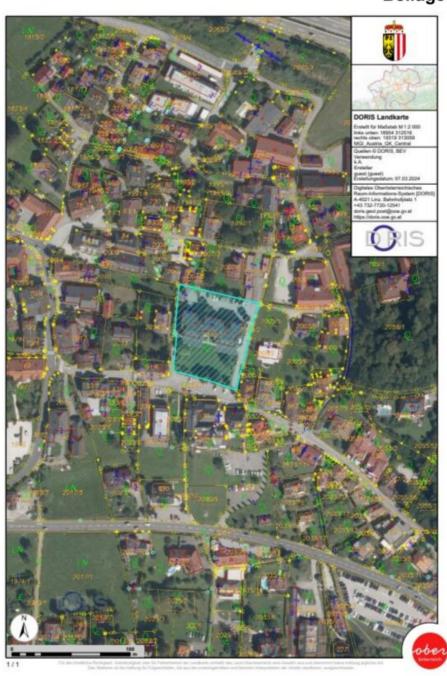
## Beilage 6



# Beilage 5



# Beilage 4



## **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der bezaubernden Marktgemeinde Seewalchen am Attersee – ein Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur, sondern auch durch seine hervorragende Lebensqualität besticht.

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von ca. 158 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, alternativ können ca. 60 m² für Praxis/Büro Räumlichkeiten verwendet werden.

Der Wohnungsgrundriss bietet Ihnen ein Höchstmaß an Flexibilität für ein gemütliches Familienleben oder das Arbeiten im Homeoffice – hier finden Sie den perfekten Raum für all Ihre Wünsche und Aktivitäten

Die Lage könnte nicht besser sein: Seewalchen am Attersee ist ideal für Naturliebhaber und aktive Menschen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radfahren und Wassersport am wunderschönen Attersee ein. Aber auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Bäckereien und Supermärkte.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ob Bus, Bahnhof oder Autobahnanschluss – Sie erreichen alle wichtigen Orte schnell und unkompliziert. Dies macht die Wohnung nicht nur zu einem perfekten Rückzugsort, sondern auch zu einem idealen Ausgangspunkt für Berufspendler.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Seewalchen am Attersee und lassen Sie sich von der Atmosphäre des Attersees verzaubern. Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen und ein neues Kapitel in einem der schönsten Teile Oberösterreichs zu beginnen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <9.500m Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <8.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap