

**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:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	352,40 €
Heizkosten:	94,86 €
Sonstige Kosten:	242,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Stallinger

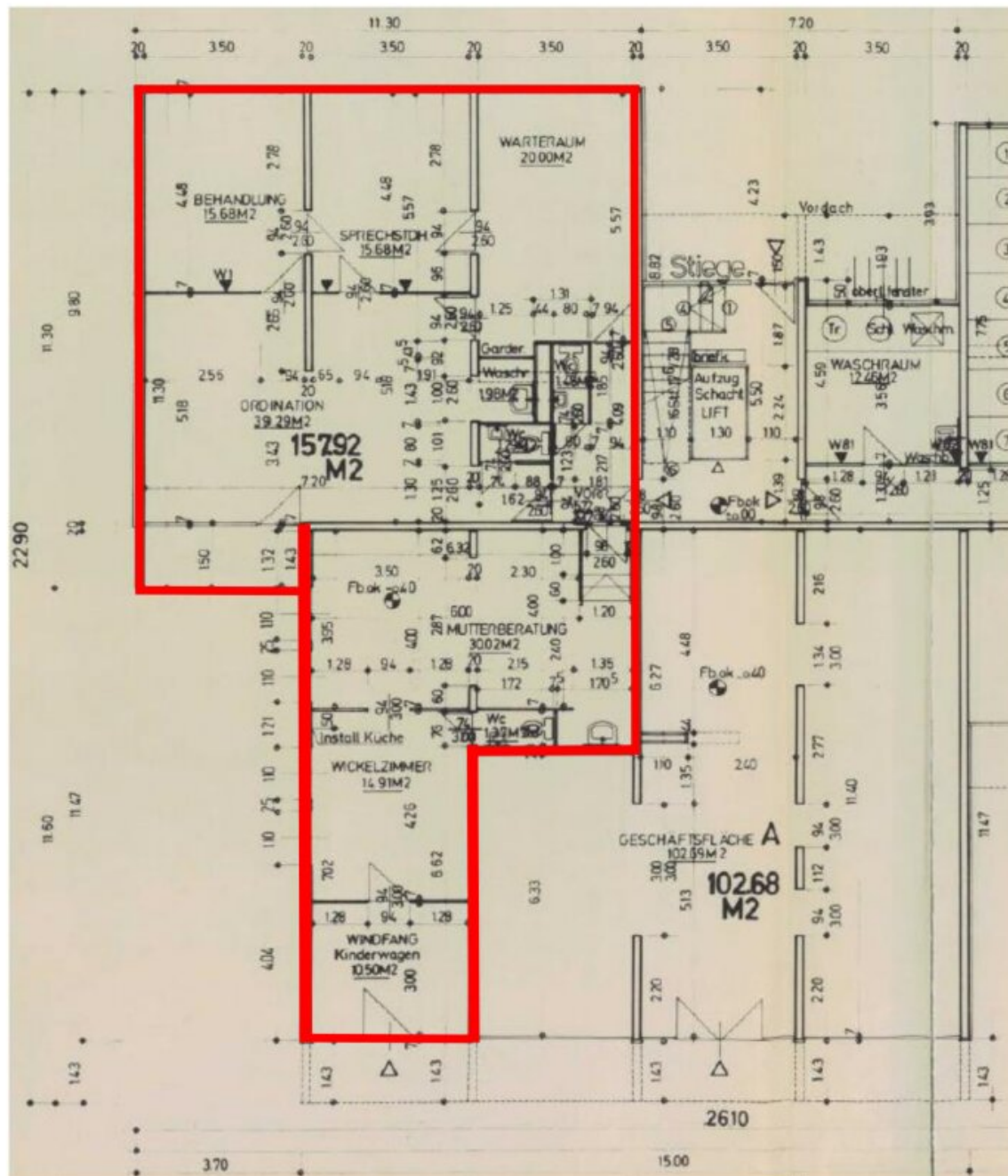
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH



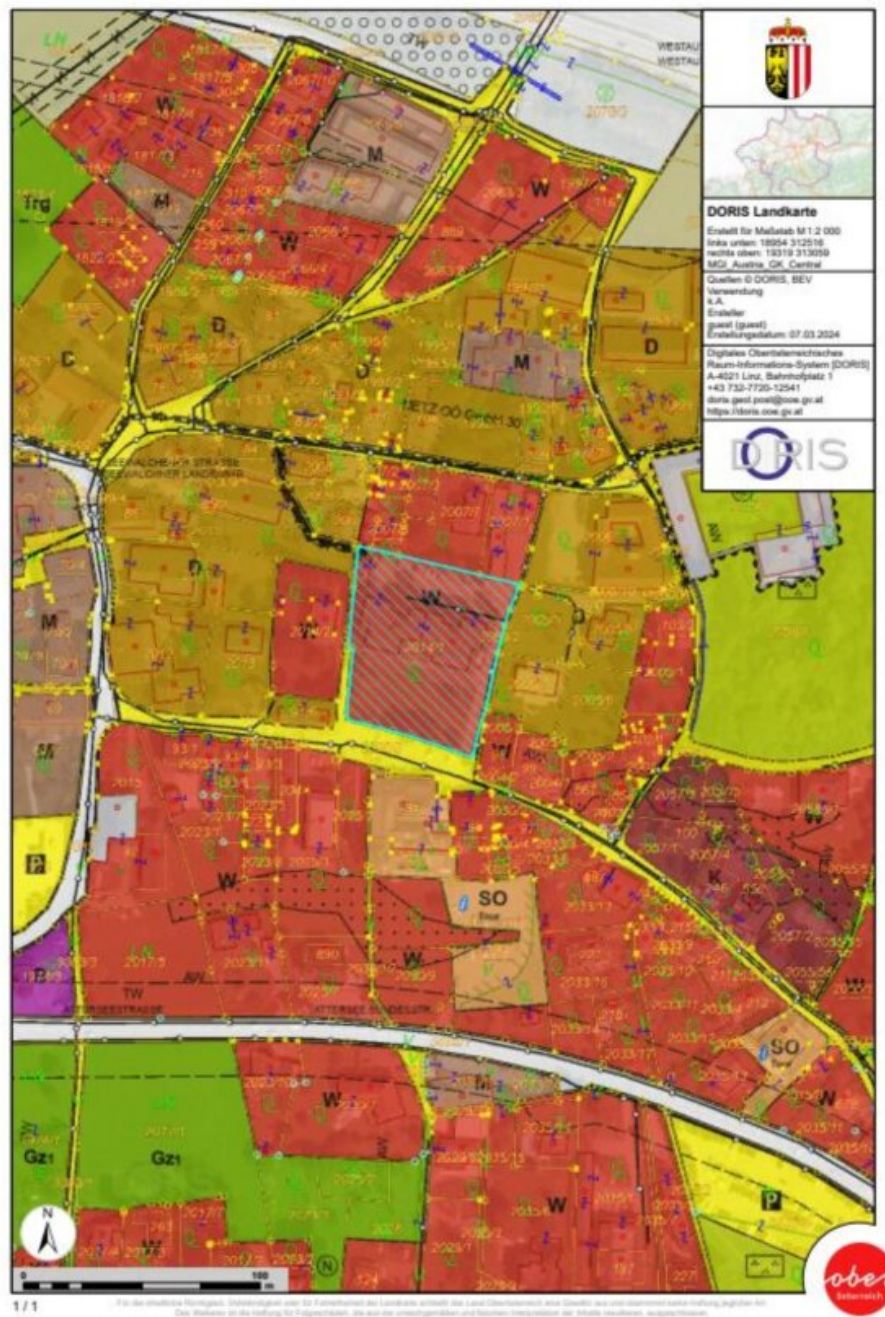




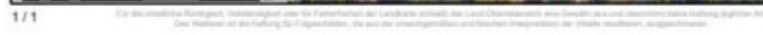
Beilage 6



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