

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in Unterach
am Attersee! Nur wenige Schritte zum See!**



Objektnummer: 7939/2300162006

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4866 Unterach am Attersee
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	318,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Unterach am Attersee! Diese neuwertige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf den glitzernden Attersee und die majestätischen Berge der Umgebung.

Mit einer großzügigen Fläche von 72 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei einladende Zimmer, die perfekt gestaltet sind, um Ihren individuellen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet Ihnen genug Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und zu genießen. Der Zugang zur Loggia ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die herrliche Aussicht in vollen Zügen zu genießen – ein idealer Ort für entspannte Stunden.

Die Wohnung ist modern ausgestattet und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag verschönern. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die hochwertigen Fliesen in den Wohnbereichen für eine stilvolle Atmosphäre sorgen. Dank der Erdwärme genießen Sie nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern auch eine umweltfreundliche Heizlösung.

Zur Immobilie gehört eine Garage sowie drei Stellplätze, die Ihnen nicht nur ausreichend Parkmöglichkeiten bieten, sondern auch den Komfort, direkt vor der Tür parken zu können. Ein Personenaufzug macht den Zugang zur Wohnung besonders bequem und barrierefrei.

Lage und Verkehrsanbindung sind ebenfalls hervorragend. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Schule, Kindergarten, Bäckerei und Supermarkt sind in unmittelbarer Nähe und lassen sich bequem erreichen.

Die Freizeitmöglichkeiten sind in dieser Region ebenso vielfältig: Ob Wassersport am Attersee, Wanderungen in den umliegenden Bergen oder sportliche Aktivitäten in den zahlreichen Sporteinrichtungen – hier wird Ihnen nie langweilig!

Nutzen Sie die Chance, diese traumhafte Wohnung zu erwerben und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs. Für einen Kaufpreis von 790.000,00 € investieren Sie in Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Lage. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap