

**Ihr Traumhaus in Seewalchen: 4 Zimmer, Terrasse, Sauna!**



**Objektnummer: 7359/3491**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	134,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	37,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	296.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	335,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

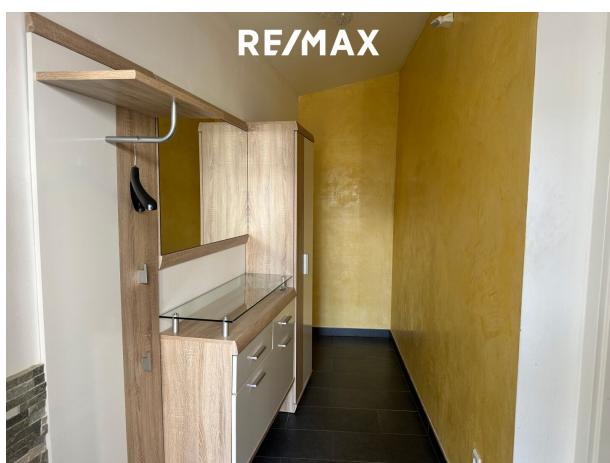
## Ihr Ansprechpartner

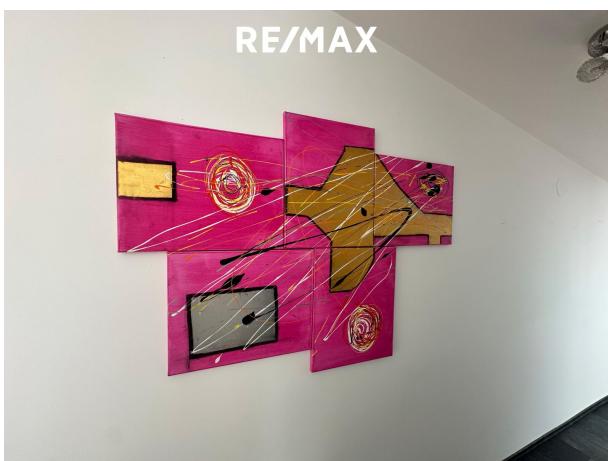
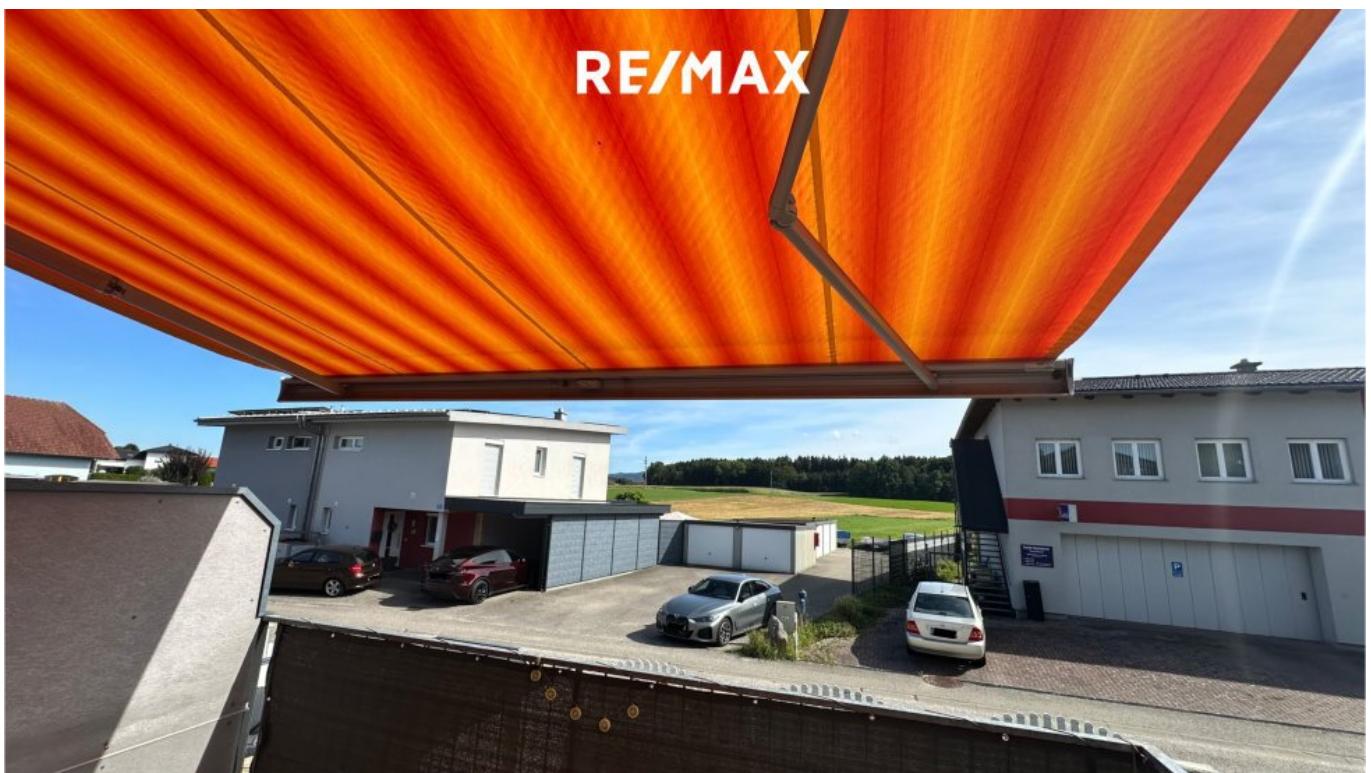


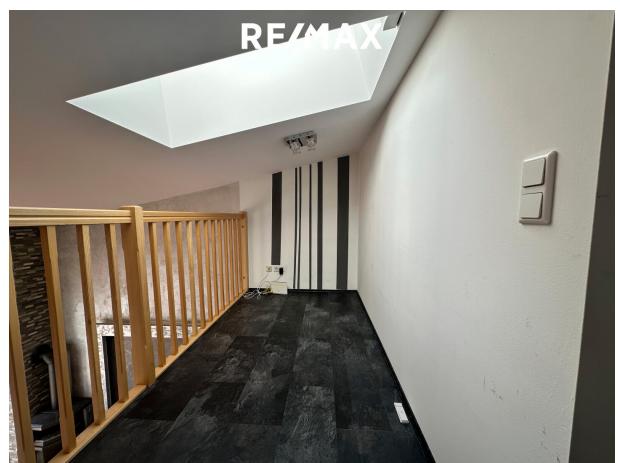
**Gerald Leitner**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22



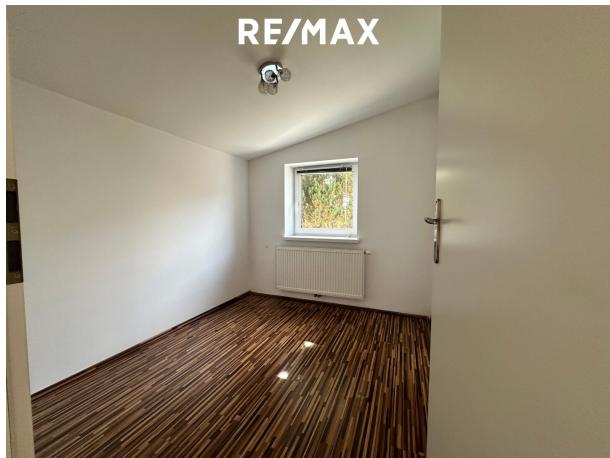




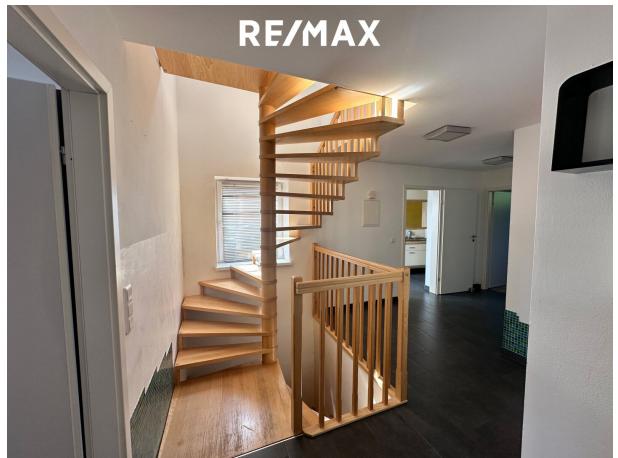
**RE/MAX**



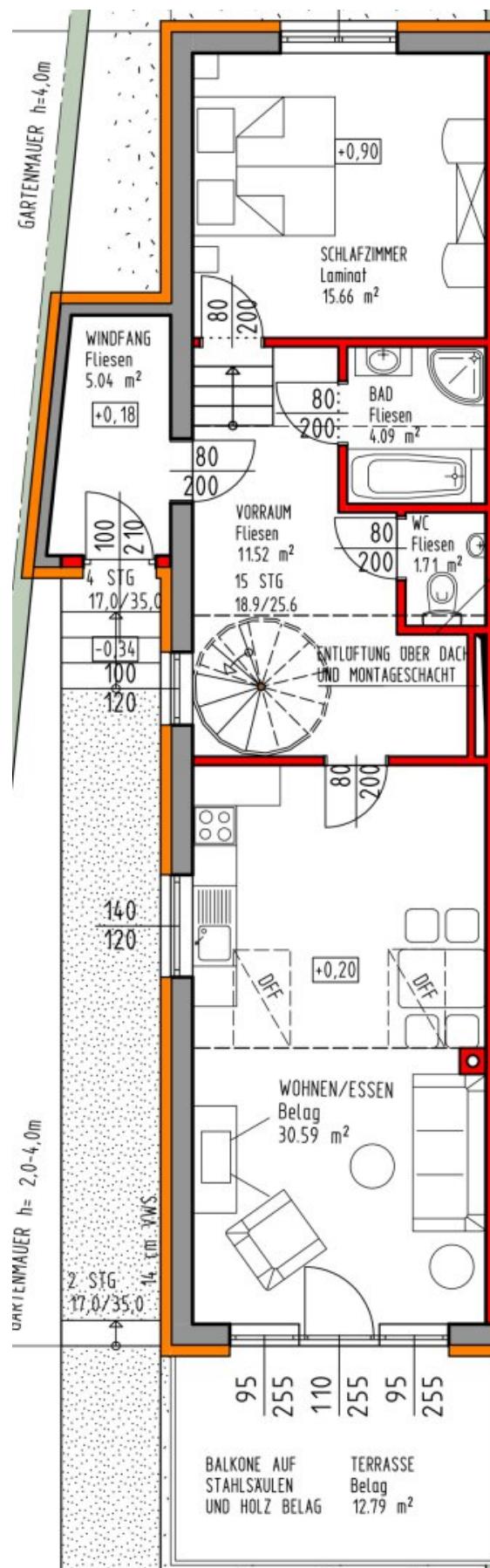
**RE/MAX**

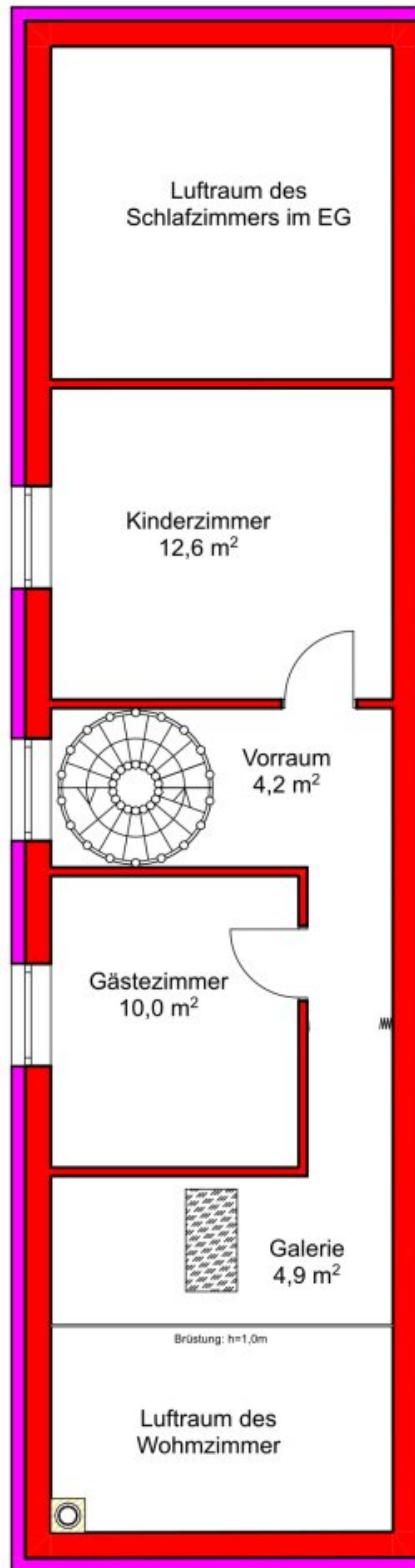


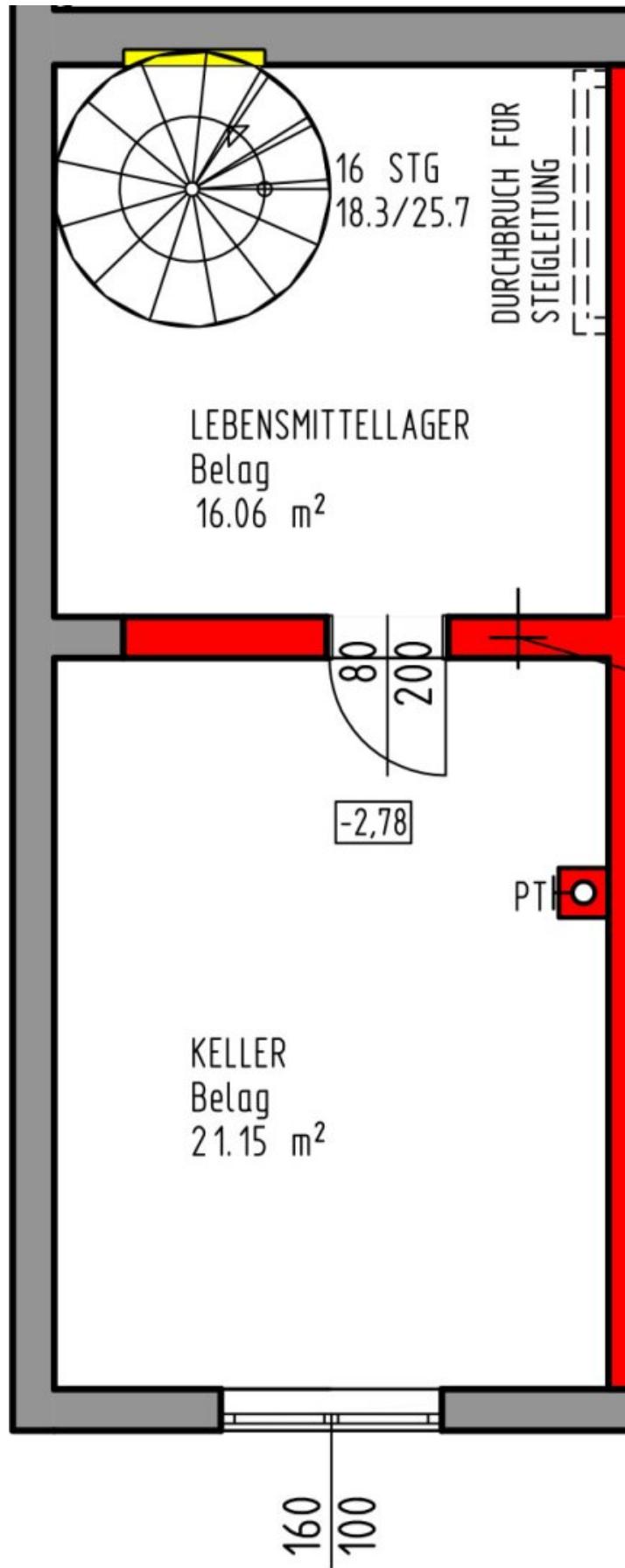
**RE/MAX**











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Seewalchen am Attersee, wo Natur und Komfort auf harmonische Weise miteinander verschmelzen. Dieses charmante Haus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 117 m<sup>2</sup>, sondern auch einen unschlagbaren Kaufpreis. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnstil und naturnaher Lebensqualität.

Mit insgesamt 4 Zimmern + ausgebauten Kellerraum bietet dieses Haus genügend Platz für die gesamte Familie oder die Möglichkeit, ein Homeoffice einzurichten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, die Sie sofort begeistern wird. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Die hochwertige Einbauküche ist sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend und wird Ihnen das Kochen zum Vergnügen machen.

Die Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sommertage im Freien zu genießen, während Sie den beruhigenden Grünblick auf die umliegende Landschaft genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein auf Ihrer Terrasse entspannen und die Ruhe der Natur genießen – ein wahrhaft traumhaftes Szenario.

Für wohlige Wärme sorgt die moderne Zentralheizung, die durch eine Erdwärme-Anlage unterstützt wird. So können Sie auch an kalten Wintertagen in einem kuscheligen Zuhause verweilen. Ein Kaminofen im Wohnzimmer sorgt nicht nur für zusätzliche Wärme, sondern schafft auch eine gemütliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Sauna – der perfekte Rückzugsort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Hier können Sie sich eine Auszeit gönnen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitgeräte und mehr.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegene A1 Autobahnanschluss hervorragend, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Ob für einen Ausflug an den Attersee oder einen Besuch in den nahegelegenen Städten – die Möglichkeiten sind schier endlos.

Seewalchen am Attersee besticht nicht nur durch seine idyllische Lage, sondern auch durch die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Region bietet. Von Wassersportaktivitäten am Attersee bis hin zu ausgedehnten Wander- und Radwegen in der umliegenden Natur – hier ist für jeden etwas dabei.

Nutzen Sie die Chance, dieses wunderbare Reihenhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom Eigenheim in Seewalchen am Attersee könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.500m

Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap