

**SEEWALCHEN AM ATTERSEE: Familienresidenz am
Attersee! Teilsaniertes Zweifamilienhaus mit attraktiver
Entwicklungsmöglichkeit**



Objektnummer: 5025

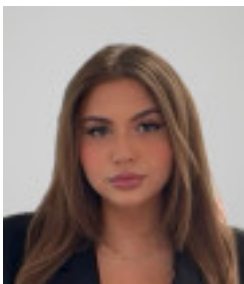
Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	177,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Flugaj

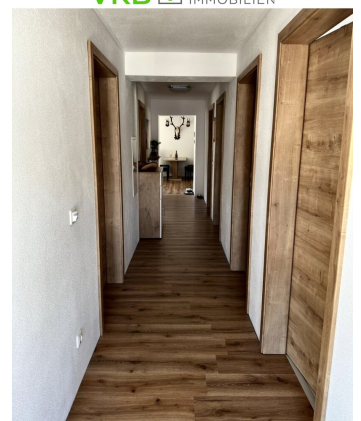
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

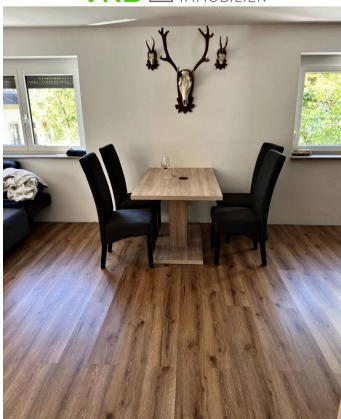
T +43 732 76 37-1287

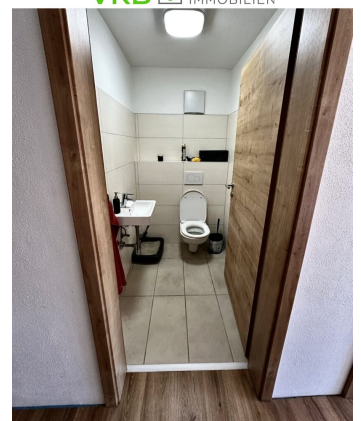














Objektbeschreibung

VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Diese hochinteressante Gelegenheit befindet sich in zentraler Lage von Seewalchen, am nördlichen Ende des Attersees im Salzkammergut. Der Ort bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung sowie kulturellen Einrichtungen. Über die A1 Westautobahn (Ausfahrt Seewalchen, ca. 2 km) besteht eine schnelle Anbindung nach Linz und Salzburg. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn über Kammer-Schörfling) gewährleisten eine gute regionale Erreichbarkeit. Der Attersee bietet zahlreiche Wassersportmöglichkeiten (Baden, Segeln, Tauchen). Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Wander- und Radwege, Golfplätze sowie den Gustav-Klimt-Themenweg. Kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Villa Paulick, der Pfahlbaupavillon und die historische Pfarrkirche prägen den Ort. Die Lage überzeugt durch hohe Wohn- und Lebensqualität, ausgezeichnete Erreichbarkeit und ein breites Freizeit- und Kulturangebot in einer landschaftlich wie touristisch äußerst attraktiven Region.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein teilsaniertes Zweifamilienhaus mit zwei bereits baulich getrennten Wohneinheiten, jeweils über separate Zugänge erschlossen. Damit bietet das Objekt eine ideale Grundlage für Mehrgenerationenwohnen – Jung und Alt unter einem Dach, wobei jede Partei ihre Eigenständigkeit bewahrt.

Die klare bauliche Trennung ermöglicht zudem die optionale Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des §9 Abs.1 WEG 2002, wodurch sich eine zusätzliche Perspektive für Kapitalanleger oder eine flexible generationsübergreifende Nutzung eröffnet.

Dieses lukrative Immobilienangebot stellt sich wie folgt dar:

- Erdgeschoßwohnung: Derzeit im belagsfertigen Zustand, wodurch eine individuelle Gestaltung nach persönlichen Vorstellungen und Kriterien möglich ist.
- Obergeschoßwohnung: Bereits schlüsselfertig ausgestattet und daher jederzeit bezugsbereit. Von hier aus besteht ein direkter Zugang in den großzügigen Dachboden, welcher zusätzlichen Stauraum in erheblichem Umfang bietet.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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