

SEEWALCHEN: Top-sanierte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage | Ihr zukünftiger Wohntraum in den eigenen vier Wänden!

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5038

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4863 Seewalchen am Attersee |
| Zustand: | Teil_vollsaniert |
| Nutzfläche: | 89,89 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 50,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Kaufpreis: | 290.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

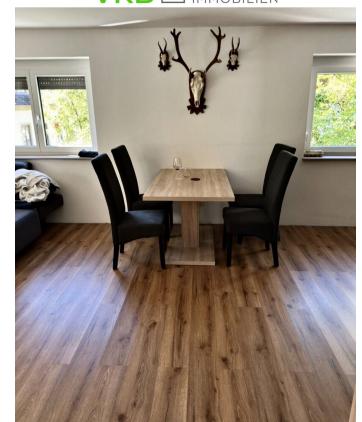
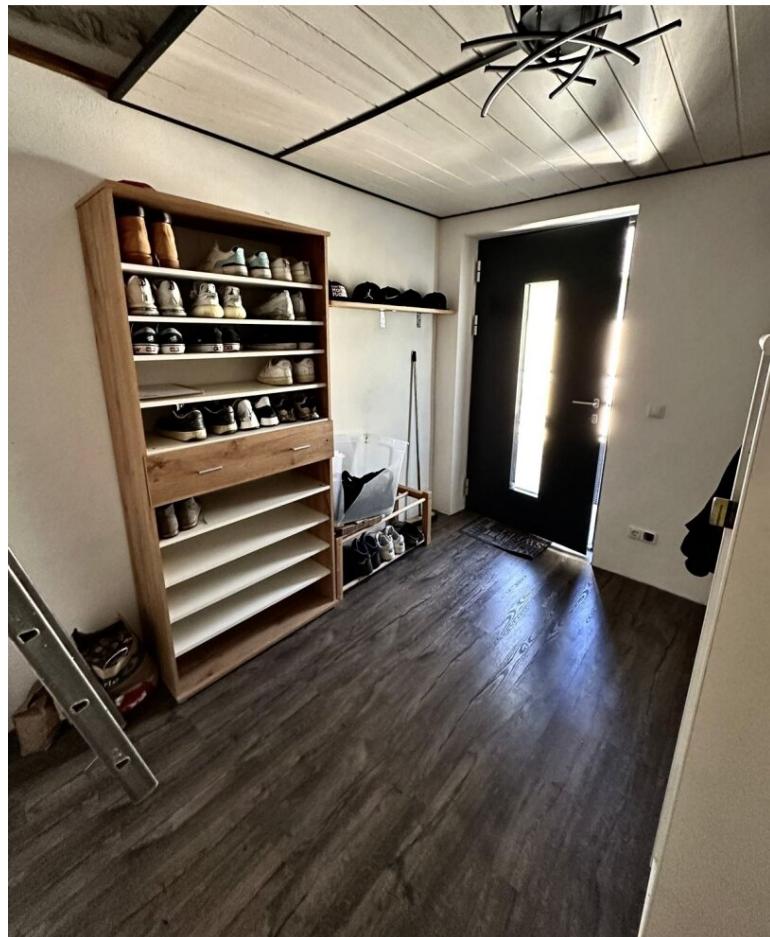


Marlene Wolfsegger

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN



VKB ✓ IMMOBILIEN







VKB ✓ IMMOBILIEN

Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Marlene Wolfsegger
📞 +43 664 60 864 106
✉️ marlene.wolfsegger@vkb-bank.at

VKB ✓ IMMOBILIEN

A portrait of a woman with long blonde hair, smiling. She is wearing a dark top and a small necklace. The background is a solid purple color.

Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um eine attraktive Wohneinheit im 1. Obergeschoß eines teilsanierten Zweifamilienhauses.

Beide Wohneinheiten sind baulich vollständig getrennt und verfügen über eigene Zugänge.

Für das Obergeschoß besteht die Möglichkeit des käuflichen Erwerbs.

Die Begründung von Wohnungseigentum ist bereits in Vorbereitung; ein Vorentwurf des Nutzwertgutachtens liegt vor.

Auch hinsichtlich der künftigen Hausverwaltung bestehen derzeit noch Gestaltungsspielräume, sodass Erwerber ihre individuellen Wünsche einbringen können.

Das künftige Eigenheim im 1. Obergeschoß präsentiert sich nach einer umfassenden und detailgetreuen Renovierung in hochwertiger Ausführung.

Die Wohneinheit überzeugt durch eine funktionale, durchdachte Raumaufteilung, die Verwendung qualitativer Materialien und einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

(Da die Wohnung derzeit bewohnt ist, wurden die Innenansichten mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert, um die Privatsphäre der Mieter zu wahren und gleichzeitig eine möglichst anschauliche Darstellung der Räumlichkeiten zu ermöglichen.)

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Umfangreiche **Gebäudeteilsanierung 2022**
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Moderne Einbauküche inklusive hochwertiger Geräte
- Großzügiger Wohn- und Essbereich als zentraler Lebensraum

- Riesiger Dachboden mit über 105 m² Nutzfläche – vielseitig nutzbar und mit erheblichem Ausbaupotenzial
- 1 Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb
- 1 Außenstellplatz

Verkaufspreis

Euro 290.000,-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

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. Gem. § 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