# Wohn(t)raum am Attersee mit 180m<sup>2</sup>! Jeden Tag ein bisschen Urlaub genießen. Genuss pur.



Objektnummer: 7939/2300162051

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 4864 Attersee am Attersee

Baujahr: 2015

Zustand: Neuwertig

Möbliert: Voll

Alter: Neubau
Wohnfläche: 180,00 m²

Zimmer:6Bäder:2WC:2Balkone:1Terrassen:1

**Garten:** 200,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 25,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 41,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,89

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44























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.







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

# **Objektbeschreibung**

In bester Lage am Attersee wartet dieses außergewöhnliche Wohnhaus mit 180 m² Wohnfläche auf neue Eigentümer. Das großzügige Anwesen überzeugt durch seine ruhige, idyllische Lage und den unvergleichlichen Blick auf den See.

Highlights der Immobilie:

- 180m² Wohnfläche ideal für Familien oder als Feriendomizil.
- Exklusive Inneneinrichtung.
- Sonnige Terrasse und kleiner Garten mit Panoramablick.
- Nur wenige Schritte zum öffentlichen Badeplatz.
- Nähe zum traditionsreichen Ort Attersee.
- Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und verbindet Wohnen mit höchster Lebensqualität. Genießen Sie die Ruhe, die Natur und gleichzeitig die Nähe zu Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten, die den Attersee so einzigartig machen.

Eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim am See zu erfüllen!

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 <4.500m Apotheke <3.000m Klinik <6.500m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <3.000m Post <4.000m Polizei <5.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap