SANIERUNGSBEDÜRFTIGES MEHRPARTEIENHAUS MIT GROSSEM POTENZIAL



Ausblick zum Attersee

Objektnummer: 1637/3512

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Abtsdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	699,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

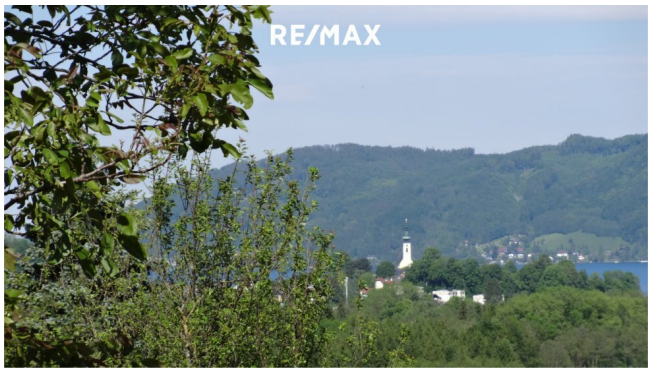

RE/MAX


RE/MAX

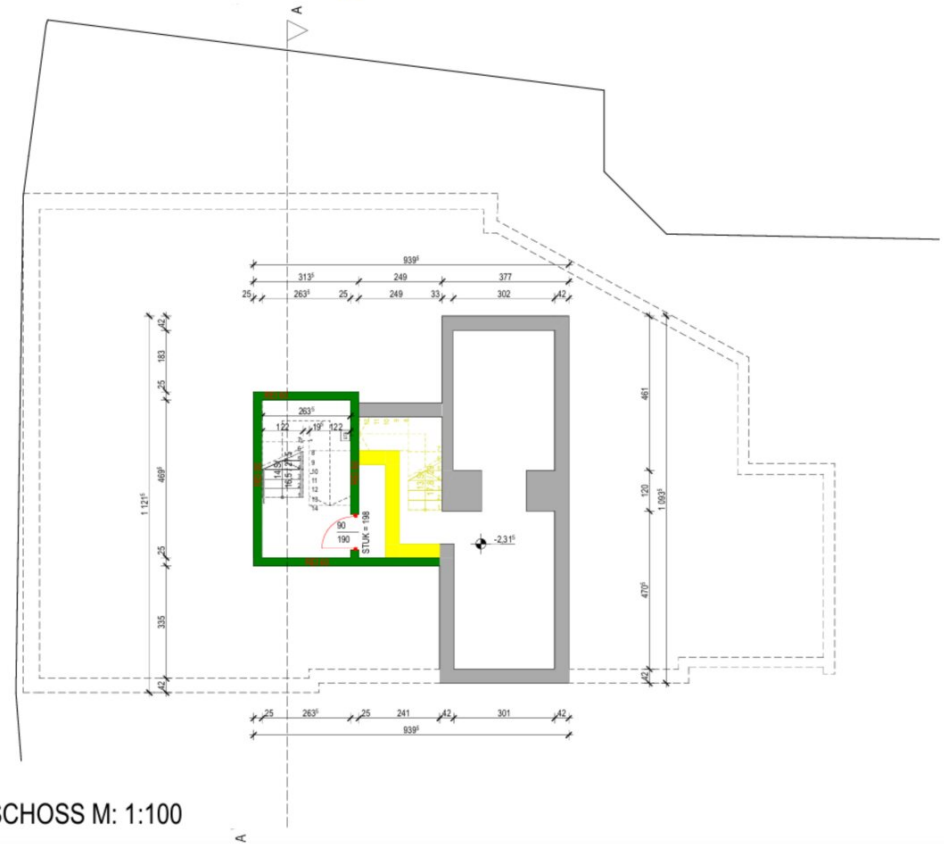

RE/MAX





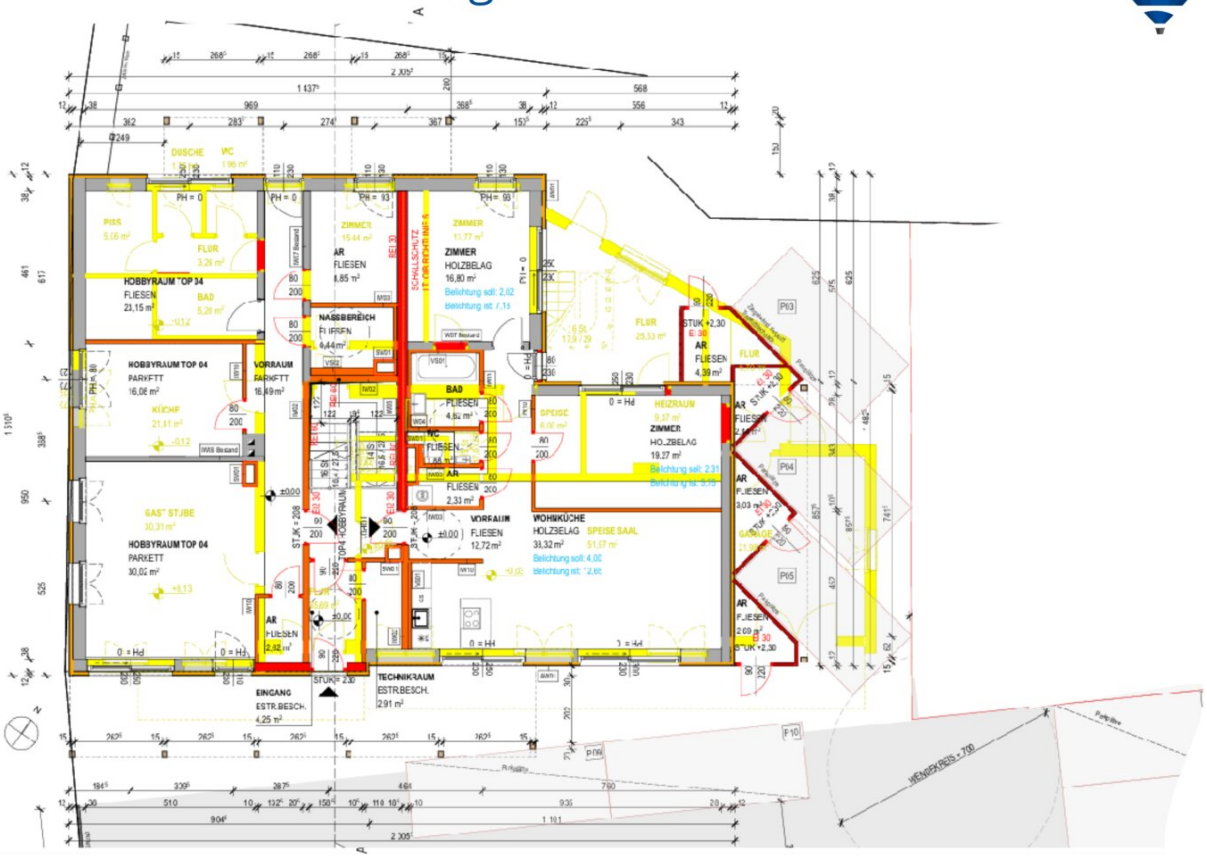


Untergeschoss



UNTERGESCHOSS M: 1:100

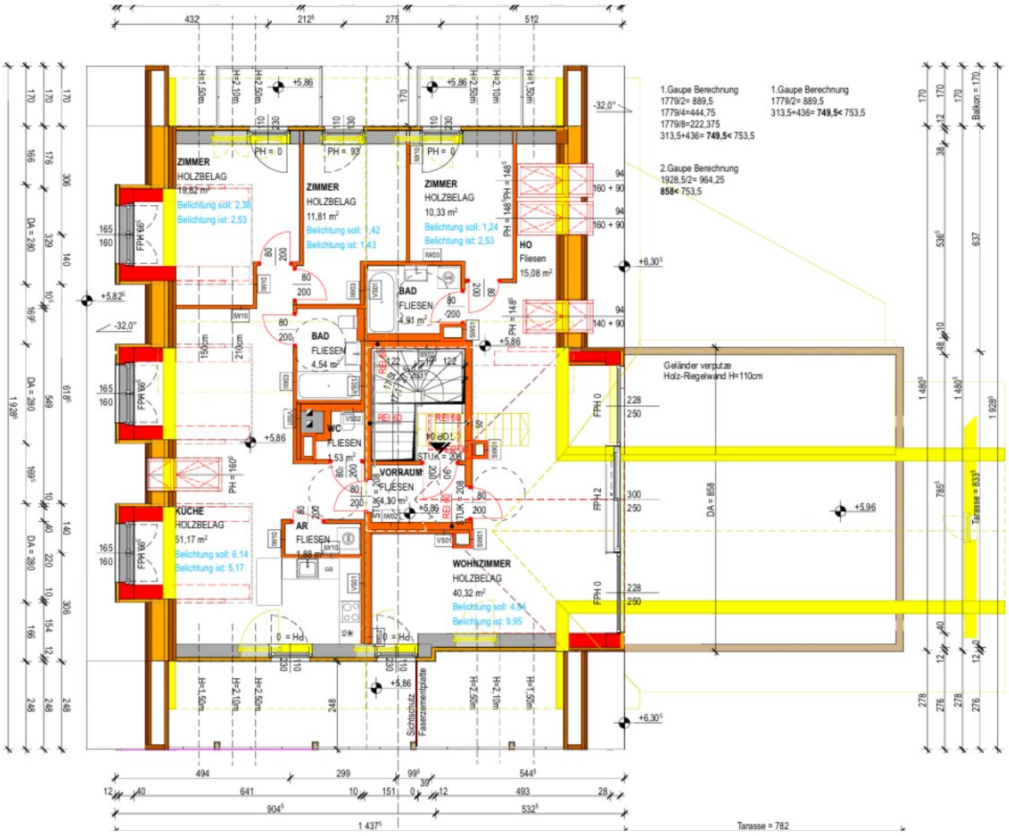
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





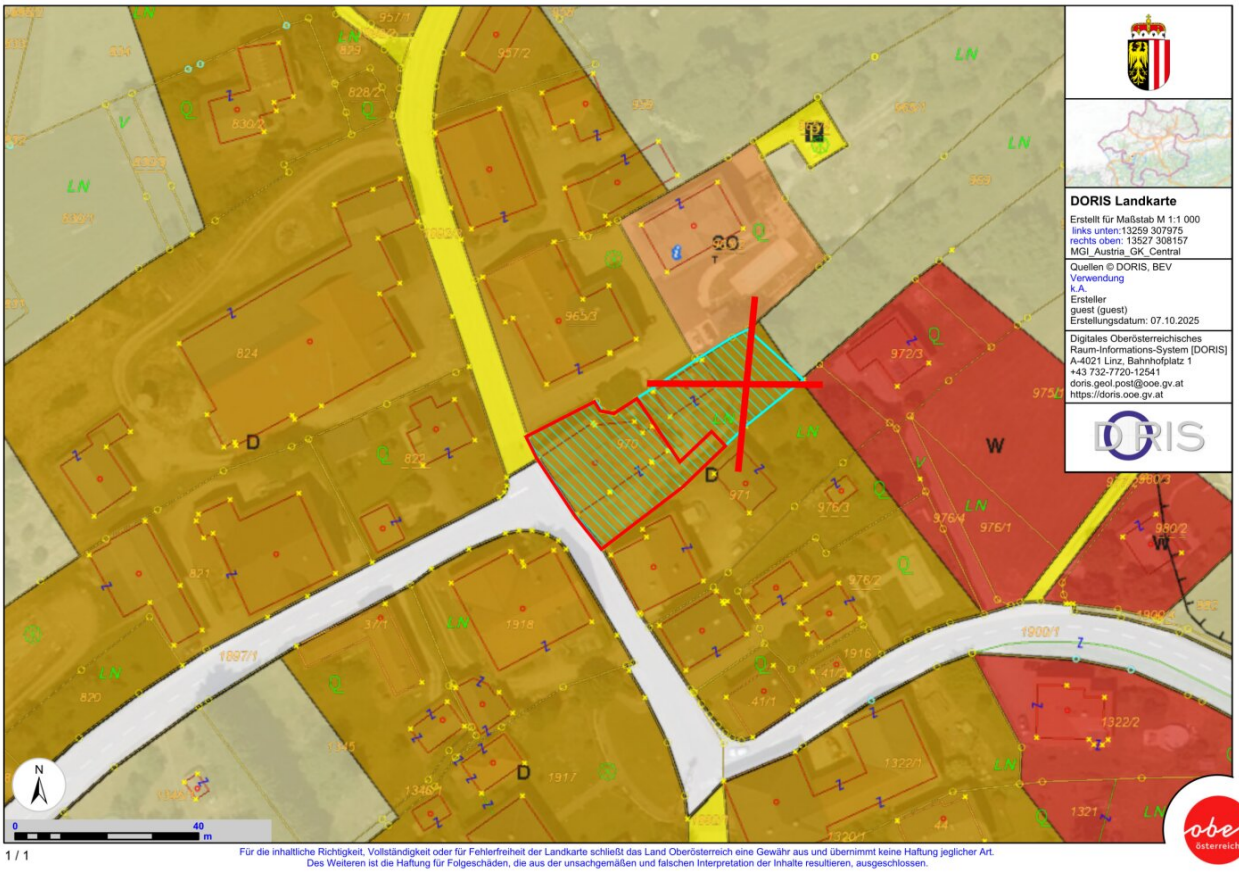
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten:13259 307975
rechts oben: 13527 308157
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.10.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



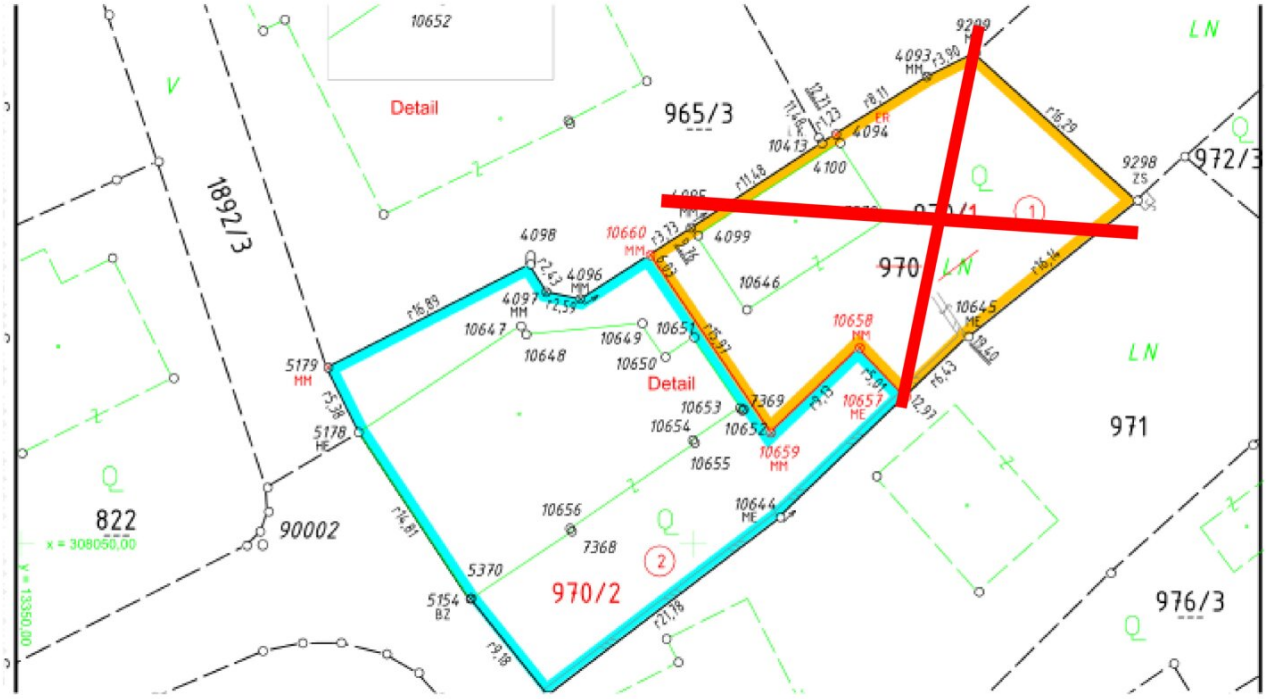
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten:13259 307975
rechts oben: 13527 308157
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.10.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.


10652
Detail
965/3
V
1892/3
LN
9299
4093
MM
4094
FR
4100
10413
9298
972/3
Q
970
LN
1
4098
10660
MM
4099
4096
MM
4097
MM
10646
10645
ME
10658
MM
10647
10649
10651
10648
10650
Detail
5179
MM
5178
ME
7369
10653
10654
10652
10657
ME
10659
MM
971
LN
822
x = 308050.00
y = 1335000
90002
10656
7368
10655
10644
ME
5370
5154
BZ
970/2
2
976/3
Q

Objektbeschreibung

SANIERUNGSBEDÜRFTIGES MEHRPARTEIENHAUS MIT GROSSEM POTENZIAL

In der begehrten Ortschaft Abtsdorf bei Attersee gelangt ein sanierungsbedürftiges Mehrparteienhaus in attraktiver Wohn- und Aussichtslage zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Größe sowie der hervorragenden Lage nahe dem Attersee und der Autobahnanschlussstelle St. Georgen im Attergau eine ausgezeichnete Grundlage für Investoren, Bauträger und Projektentwickler.

Für das Objekt liegt bereits ein baubewilligtes Wohnbauprojekt mit fünf Wohneinheiten vor, wodurch attraktive Entwicklungsmöglichkeiten und eine rasche Projektumsetzung gegeben sind.

Das bestehende Mehrparteienhaus umfasst mehrere sanierungsbedürftige Wohneinheiten und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine umfassende Revitalisierung, Modernisierung oder Neuentwicklung. Die Liegenschaft befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 701 m² und verfügt über erhebliches Potenzial zur nachhaltigen Wertsteigerung.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage nur wenige Fahrminuten vom Attersee entfernt. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Der Standort erfreut sich sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietinteressenten großer Beliebtheit.

Der Attersee mit seinen zahlreichen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten sowie der nahegelegene Golfplatz sind rasch erreichbar. Gleichzeitig befindet sich die Anschlussstelle der Westautobahn A1 bei St. Georgen im Attergau nur wenige Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen liegen in komfortabler Entfernung.

Für Investoren bietet diese Liegenschaft die seltene Gelegenheit, ein bestehendes Gebäude in einer gefragten Wohnregion zu revitalisieren und an aktuelle Wohnstandards anzupassen. Durch eine umfassende Sanierung können moderne Wohneinheiten mit hoher Wohnqualität geschaffen werden, die sowohl für den Verkauf als auch für die langfristige Vermietung attraktiv sind.

Die Kombination aus Entwicklungspotenzial, Seenähe und guter Verkehrsanbindung macht dieses Objekt zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit mit langfristigen Perspektiven. Ob als Sanierungsprojekt, Anlageobjekt oder Grundlage für eine umfassende Neuentwicklung – diese Liegenschaft bietet vielfältige Chancen für zukunftsorientierte Käufer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap