

**Ein Refugium am Attersee mit Seeblick und privaten
Badeplatz – wo Natur und Privatsphäre sich umarmen!**



Objektnummer: 6674/234

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4852 Seeberg
Baujahr:	1964
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





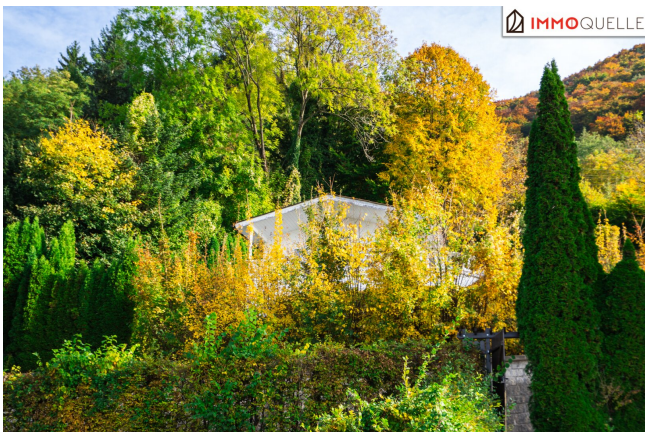








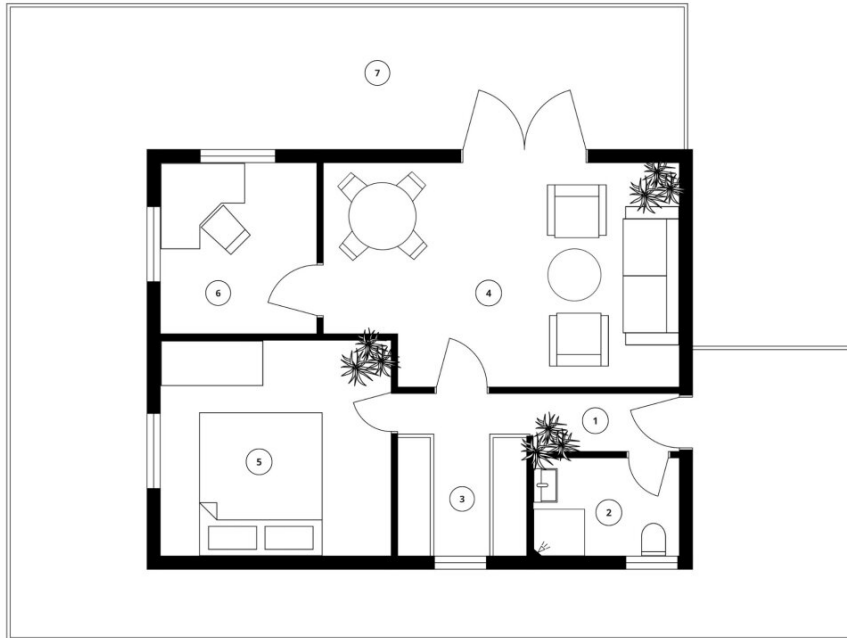






GRUNDRISSPLAN

LAGE - EIN LOGENPLATZ AM SEE



Ein Refugium mit Seeblick und privaten Badeplatz

Willkommen an einem Ort, an dem der Alltag Pause macht
und das Leben in seiner schönsten Form beginnt.



Adresse: Seeburg, 4852 Weyregg am Attersee

- 01 FLUR
- 02 BADEZIMMER
- 03 KÜCHE
- 04 WOHNEN
- 05 SCHLAFEN
- 06 ARBEITEN

Wohnfläche: ca. 50,00 m²

07 TERRASSE ca. 30,00 m²

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt, sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Oktober 2025

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5/10, 1010 Wien
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ein Refugium am Attersee mit Seeblick und privaten Badeplatz – wo Natur und Privatsphäre sich umarmen!

Privater Badeplatz, westliche Traumlage und ein Panoramablick wie aus dem Bilderbuch.

Willkommen an einem Ort, an dem der Alltag Pause macht und das Leben in seiner schönsten Form beginnt. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur ein idyllisches Zuhause inmitten der Natur, sondern auch die vielleicht größte Möglichkeit am Attersee: einen **eigenen, privaten Badeplatz mit einer Boje und Badhaus**, nur 20 Schritte vom Haus entfernt.

Die Kombination aus absoluter Privatsphäre, Westausrichtung und unverbautem Blick auf das glitzernde Blau des Sees macht dieses Anwesen zu einem Juwel für Naturliebhaber, Ästheten und Genießer.

Licht, Luft und Ausblick – das Wohnerlebnis

Schon beim Betreten des Hauses öffnet sich rechts das großzügige Wohnzimmer – ein lichtdurchfluteter Raum mit beeindruckendem **Panoramaausblick** und direktem Zugang zur ca. **30 m² großen Westterrasse**, die den Blick auf den Attersee wie ein Bilderrahmen inszeniert.

Links vom Wohnraum liegt ein charmantes Arbeitszimmer – ideal als Rückzugsort zum Lesen, Schreiben oder einfach nur Staunen. Auf der anderen Seite des Hauses befindet sich das gemütliche Schlafzimmer, das mit Blick ins Grüne zum natürlichen Wecker wird.

Dazwischen: eine kleine, funktionale Kochnische mit Essbereich – charmant eingebettet und mit kurzen Wegen zur Terrasse. Direkt am Eingang liegt das gepflegte Badezimmer mit Dusche und WC. Die **Innenräume sind komplett möbliert**, stilvoll, gepflegt – und bereit für neue Geschichten.

Das Grundstück – zwischen Gartenidyll und Gestaltungsspielraum

Das **995 m² große Grundstück** bietet Raum zur Entfaltung: Ob terrassierte Gartenbereiche mit Leseinseln, ein Grillplatz mit Seeblick oder ein Meditationsplatz unter freiem Himmel – hier verschmelzen Natur und Gestaltungsspielraum zu einer lebendigen Vision.

Der Clou: Auf der anderen Straßenseite gehört ein **80 m² großer Badeplatz mit Badhaus** samt Wohnbereich, Küche, WC und **eigener Boje für Ihr Boot** zum Angebot. Ein seltenes Privileg am Attersee – und der Inbegriff sommerlicher Freiheit.

Technik & Ausstattung – klassisch charmant

Beheizt wird das Haus über elektrische Wandheizkörper. Die Böden bestehen aus Parkett und Fliesen, die Fenster sind mehrfachverglast, das Haus verfügt über einen **Keller mit Werkstatt** sowie einen eigenen **Parkplatz**.

Lage – ein Logenplatz am See

Inmitten der begehrten Region Weyregg gelegen, profitieren Sie von ruhiger Nachbarschaft und gleichzeitig guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel. Die Hanglage ermöglicht einen erhöhten Blick auf den See – ohne einsehbar zu sein

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Seehaus bei einer Besichtigung kennenzulernen. Für alle weiteren Fragen oder Terminvereinbarungen erreichen Sie uns unter:

Matthias Nussbaumer, konzessionierter Immobilienrehändler

Telefon: +43 660 7056199

E-Mail: m.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <4.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap