

# **Traumhaftes Einfamilienhaus in Schörfling am Attersee – Ihr Traumhaus vom Bauträger wartet!**



**Objektnummer: 6352/2505**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	488.490,00 €

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Highlights:

-Traumhafte Lage in Schörfling am Attersee

-340 m2 Garten

-exklusives Wohnen

-Top Wohnraumgefühl

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schörfling am Attersee**, einer der malerischsten Regionen Oberösterreichs. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch einen einzigartigen Lebensstil, der durch Natur, Komfort und Bequemlichkeit geprägt ist.

**Mit einer großzügigen Wohnfläche** von 120m<sup>2</sup> können Sie sich auf einen Erstbezug freuen, der keine Wünsche offen lässt. Das Objekt besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zur Entfaltung bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen und geselligen Zusammenkünften ein. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben und gleichzeitig den Ausblick auf den schönen See und die weitläufige Landschaft zu genießen.

Die **Südterrasse** ist der perfekte Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und die umliegenden Berge sowie die Landschaft bewundern zu können. Hier können Sie entspannen, den Tag ausklingen lassen oder einfach die Ruhe der Natur auf sich wirken lassen.

Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet dieses Einfamilienhaus auch ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Mit 575m<sup>2</sup> Grundfläche können Sie sich Ihrer persönlichen Entfaltung widmen.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil. Schörfling am Attersee bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass Sie mit dem Bus bequem in die umliegenden Städte gelangen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem einen Supermarkt, der Ihnen die täglichen Besorgungen erleichtert.

Mit einem Kaufpreis von 488.490,00 € (Schlüsselfertigstellung optional möglich) ist dieses Objekt eine Investition in Ihr **zukünftiges Wohlbefinden**. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der Ihnen sowohl Ruhe als auch die Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung bietet, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Optional Garage bzw. Carport möglich.

**Schlagen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause** in Schörfling am Attersee – ein

Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap