

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf, komplett  
getrennten Wohneinheiten in unmittelbarer Atterseenähe**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 7359/3525**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m²
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Garten:</b>	1.005,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36



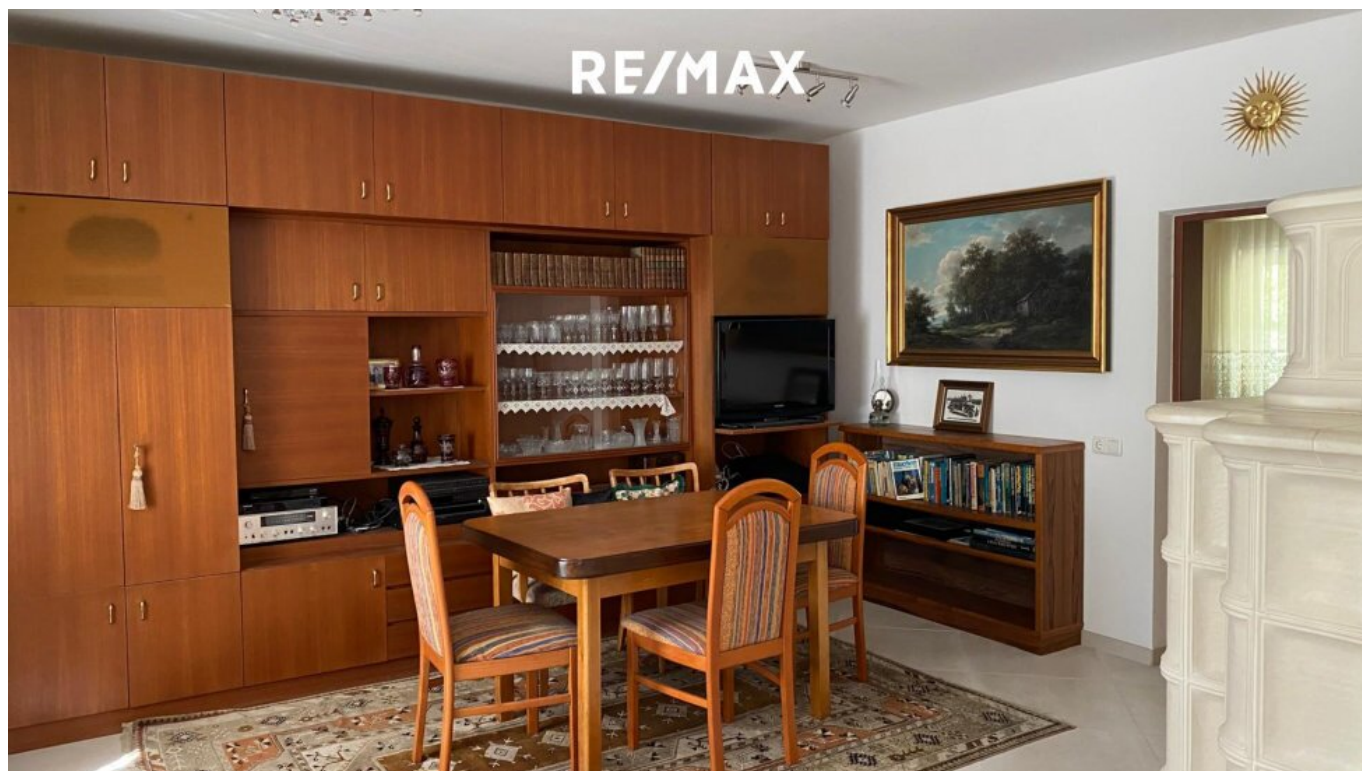




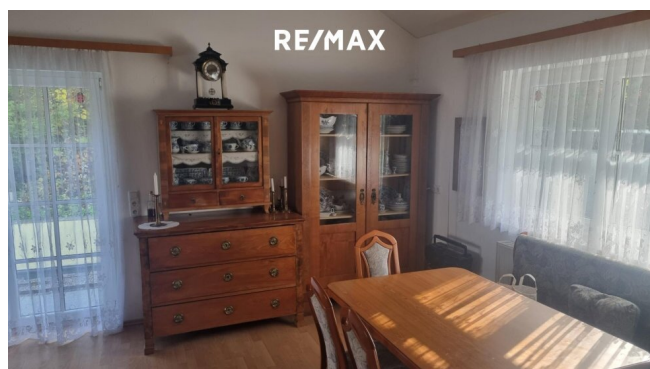








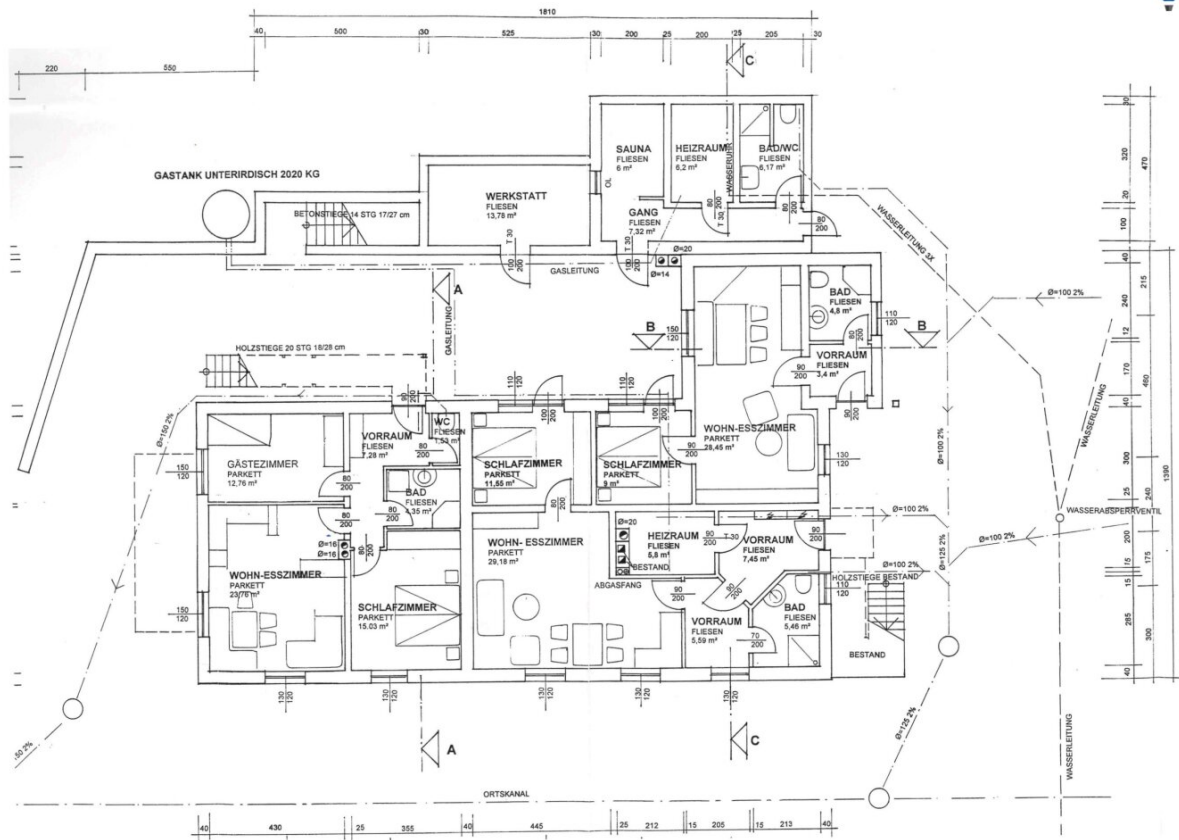




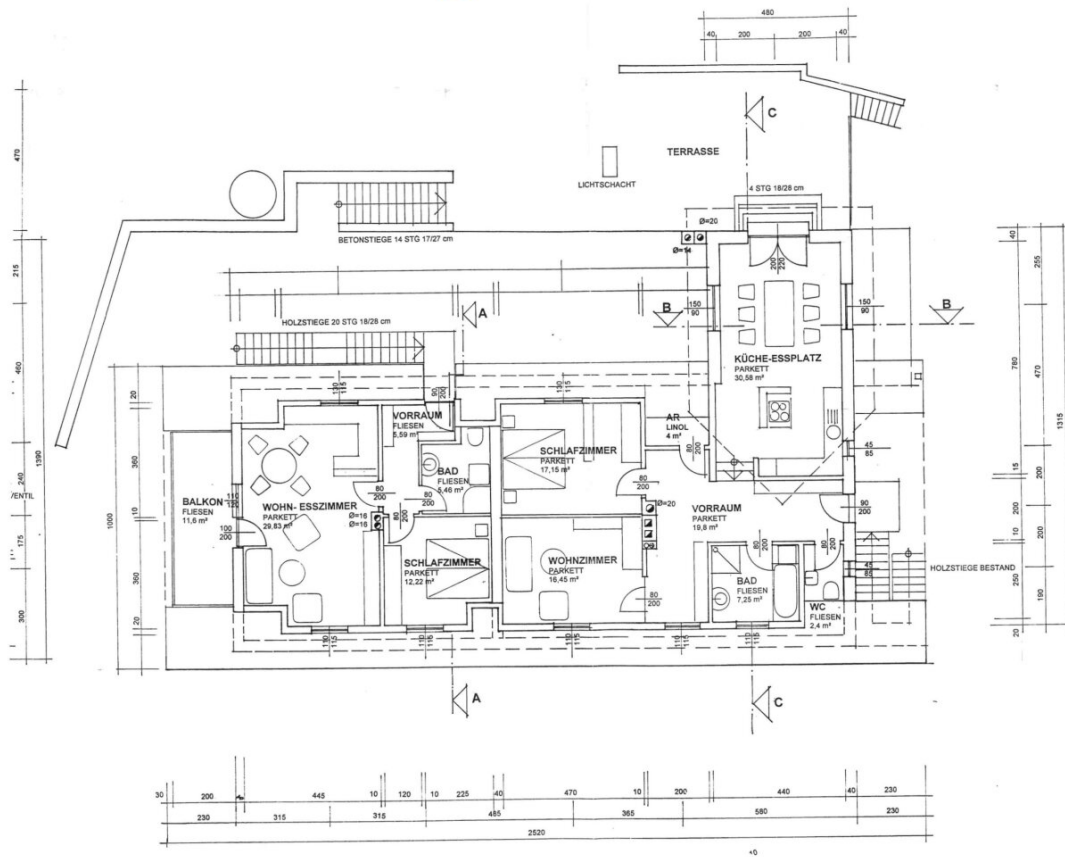




# Erdgeschoss

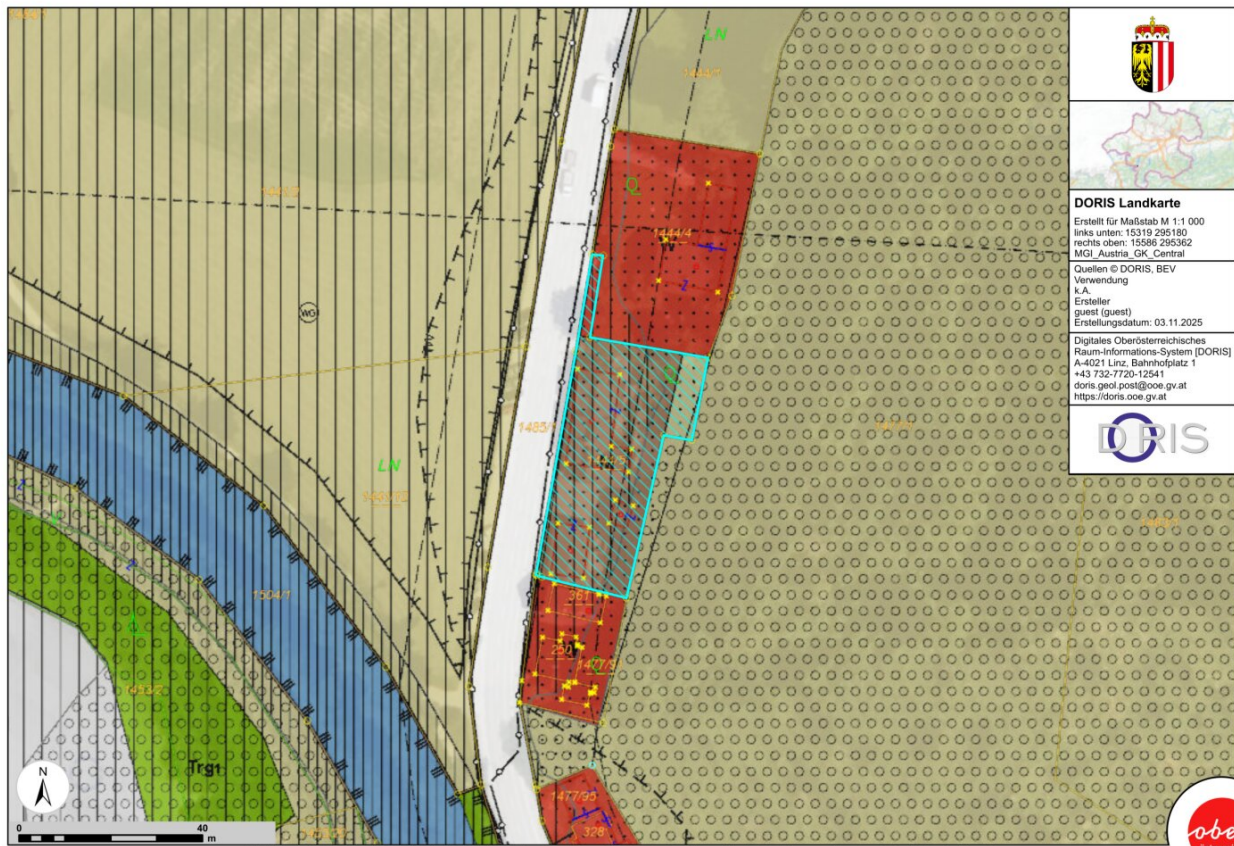


# Dachgeschoss

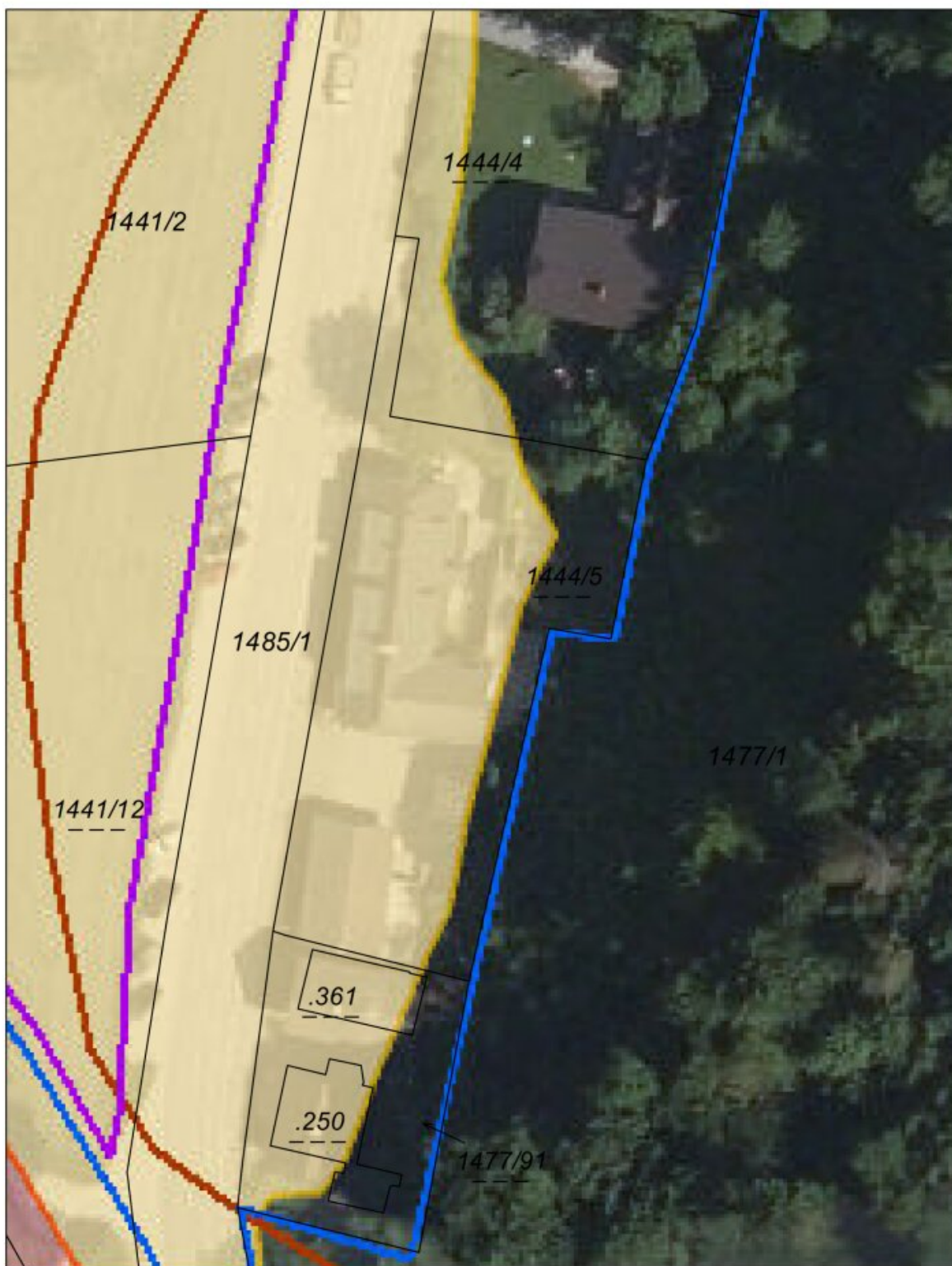












© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2011;  
 DKM-Datenkopie vom 4.11.2025  
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen  
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im  
 zuständigen Vermessungsamt  
 oder via Internet-GDB-Provider.

**Gemeinde**  
**Steinbach am Attersee**

Maßstab 1:500  
 Datum 4.11.2025







## Lage



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	4.000 m
Apotheke	9.300 m
Klinik	9.475 m

### Nahversorgung

Supermarkt	3.850 m
Bäckerei	450 m

### Verkehr

Bus	350 m
Bahnhof	6.150 m
Autobahnanschluss	9.475 m

### Kinder & Schulen

Schule	3.800 m
Kindergarten	3.875 m

### Sonstige

Bank	3.975 m
Geldautomat	3.975 m
Post	3.875 m
Polizei	3.950 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf, komplett getrennten Wohneinheiten in unmittelbarer Atterseenähe

Angeboten wird eine gepflegte Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.320 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>.

Dieses attraktive Anlegerobjekt liegt idyllisch am Fuße des Schobersteins in der Nähe von Steinbach am Attersee.

Das Objekt befindet sich in einem als Mischgebiet gewidmeten Bereich an der Verbindungsstraße vom Attersee in Richtung Inneres Salzkammergut (Bad Ischl, Bad Aussee) und überzeugt durch seine gut erreichbare Lage sowie die unmittelbare Nähe zum Attersee und zu den umliegenden Bergen.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, die sich vielseitig nutzen lassen – sowohl als Anlageobjekt, zur Eigennutzung als auch als Mehrgenerationenhaus. Die Wohneinheiten verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung, darunter Einbauküchen und vollständig ausgestattete Badezimmer. Derzeit werden die fünf Wohnungen als Hauptwohnsitze angeboten, wobei Top 5 & Top 2 momentan bewohnt sind. Alle anderen Wohneinheiten werden derzeit nicht im vollem Umfang genutzt und sind im Moment nicht vermietet.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizungen mittels Flüssiggasbrenner. Top 1 verfügt zusätzlich über einen funktionstüchtigen Kachelofen.

Neben dem Wohngebäude befinden sich auf dem Grundstück mehrere Nebenräumlichkeiten und Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Dazu zählen eine Sauna, ein ehemaliges Tauchermuseum sowie eine Werkstätte und drei Lagerräume. Diese zusätzlichen Flächen erweitern das Nutzungsspektrum der Liegenschaft erheblich – sei es für Freizeitaktivitäten, Hobby, Lagerzwecke oder gewerbliche Nutzung.

Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten oder zukünftige Gestaltungsideen.

Aufgrund seiner Lage und Ausstattung stellt die Liegenschaft eine attraktive Möglichkeit dar, Wohnen und Investition in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts zu verbinden.

Das Haus ist nach Vereinbarung beziehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <9.500m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap