

**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 m <sup>2</sup>
<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 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

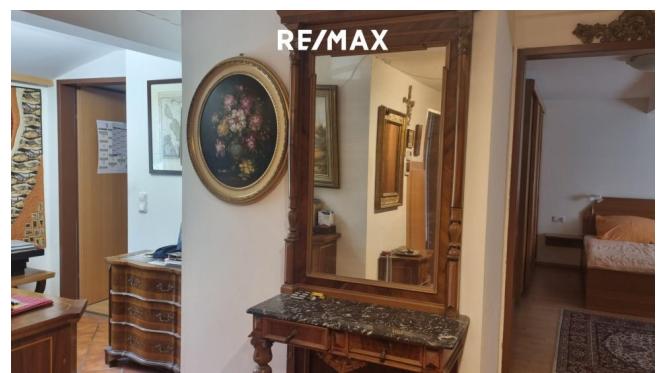
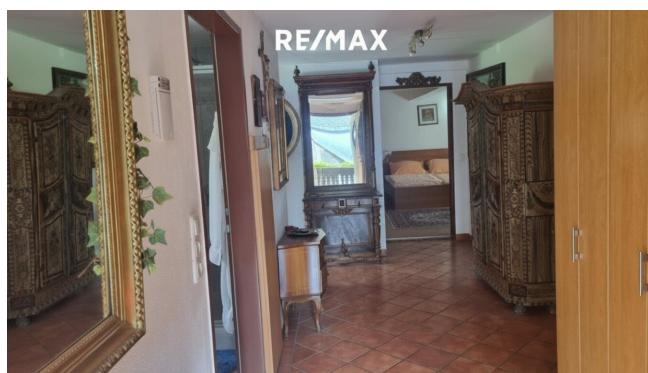


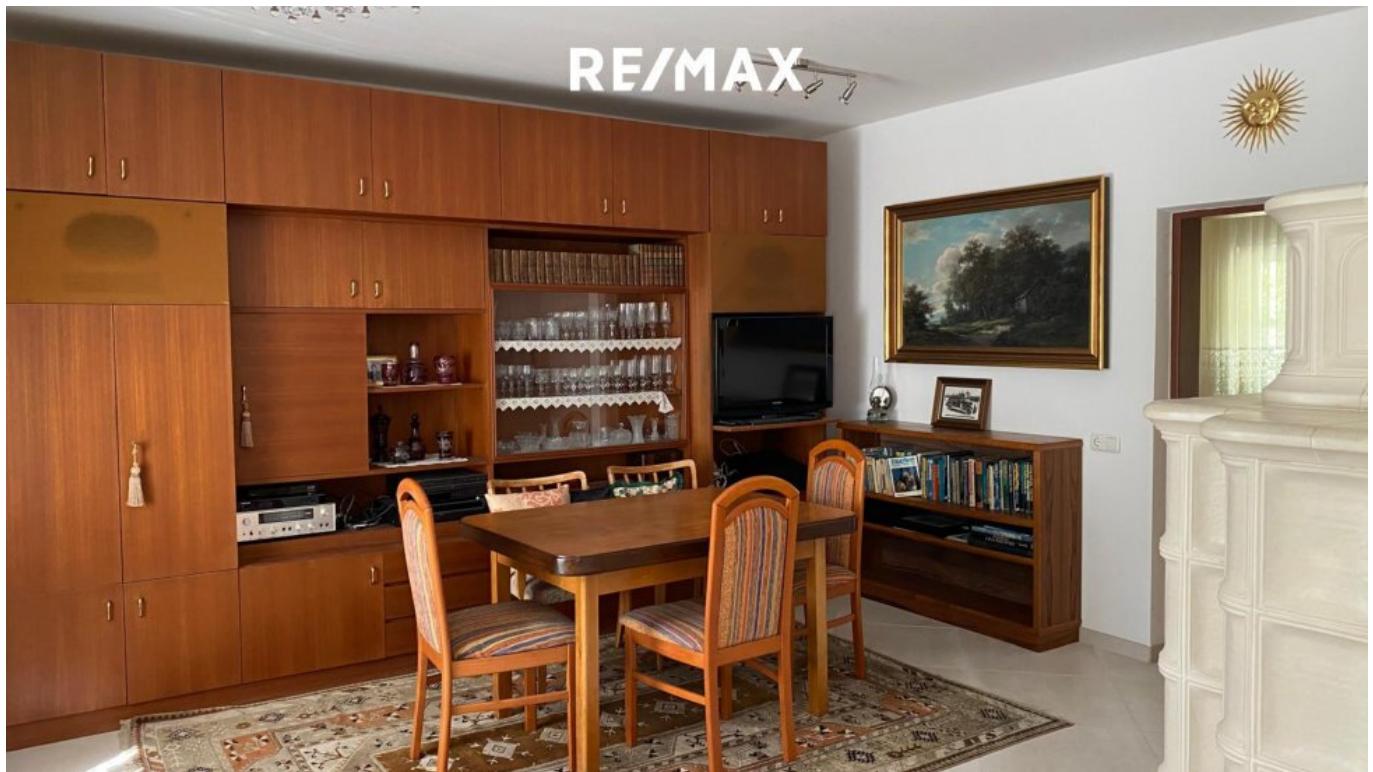
**Gerald Mayrhofer**

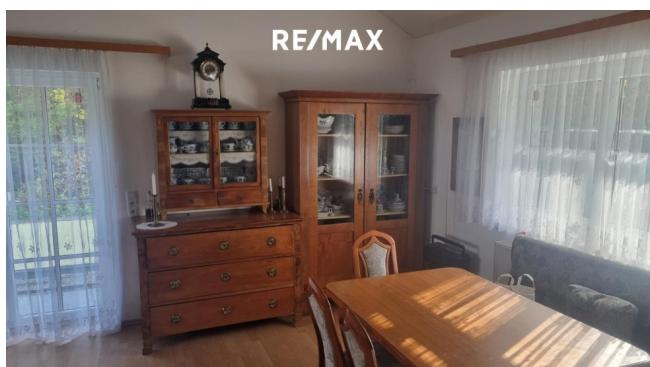
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36







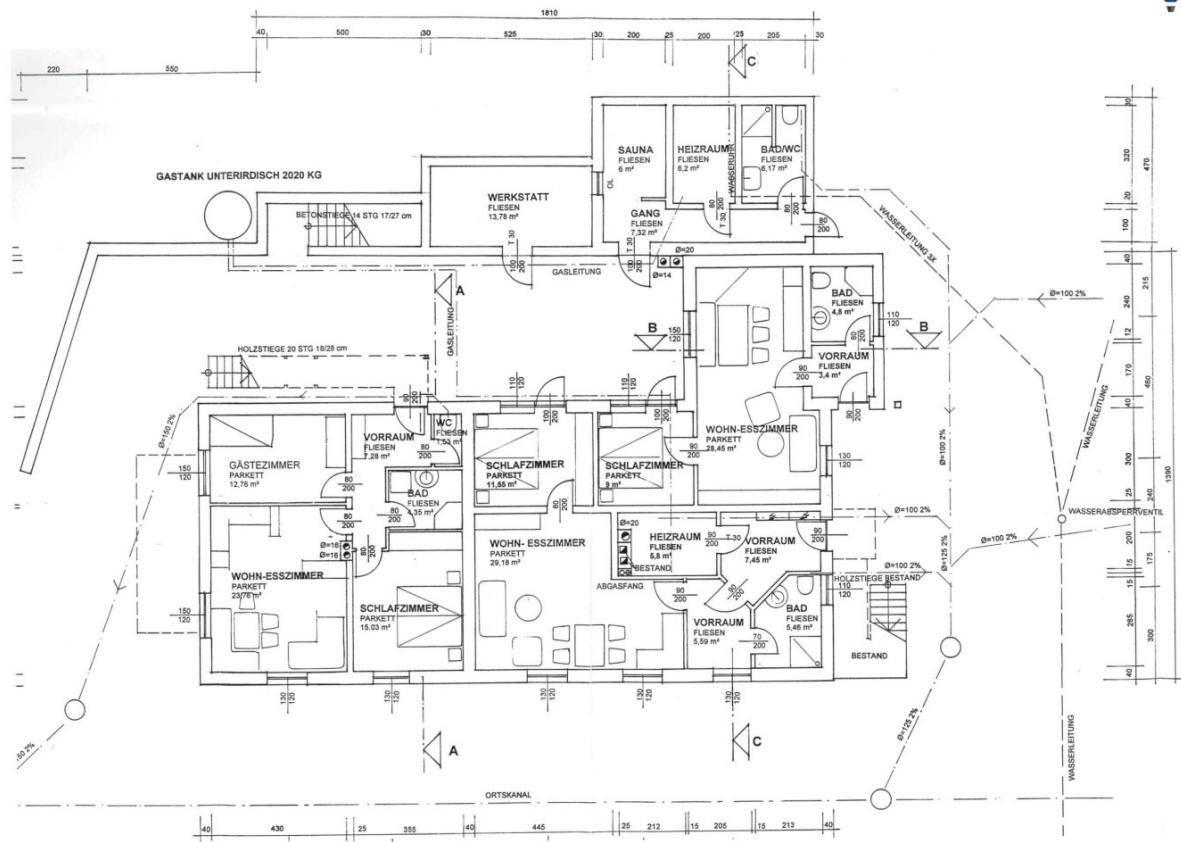




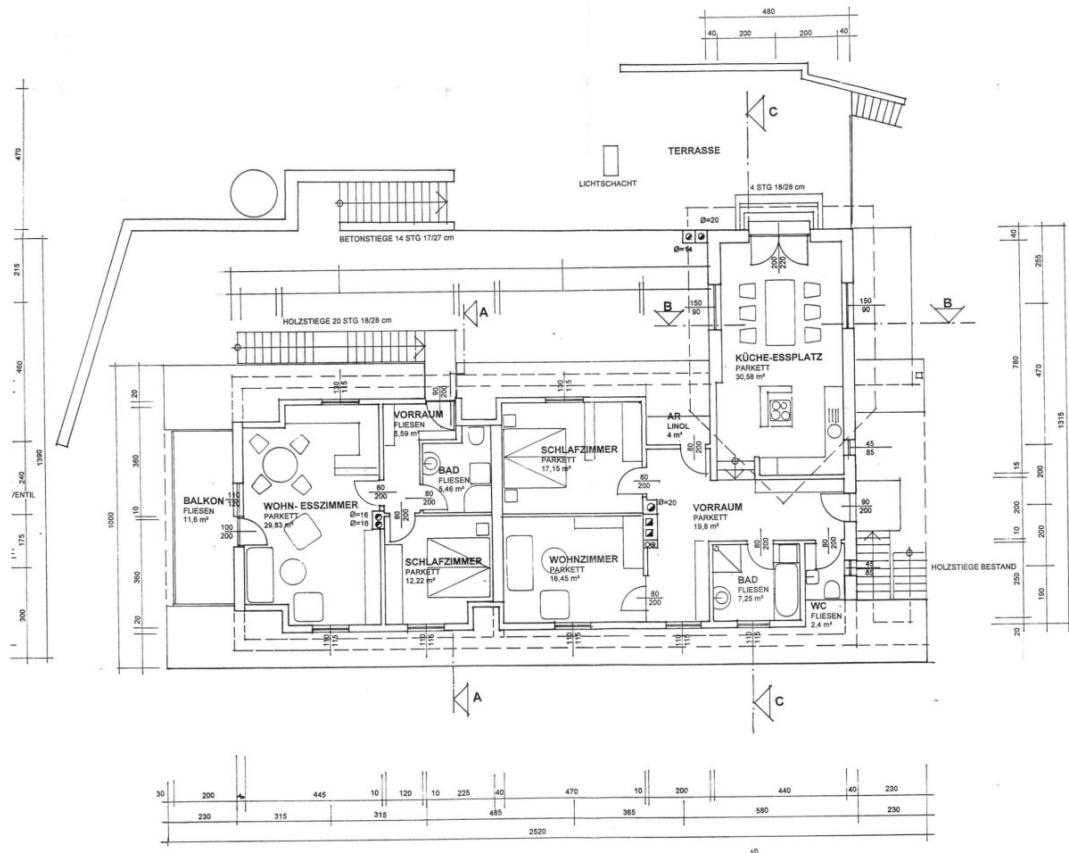
RE/MAX



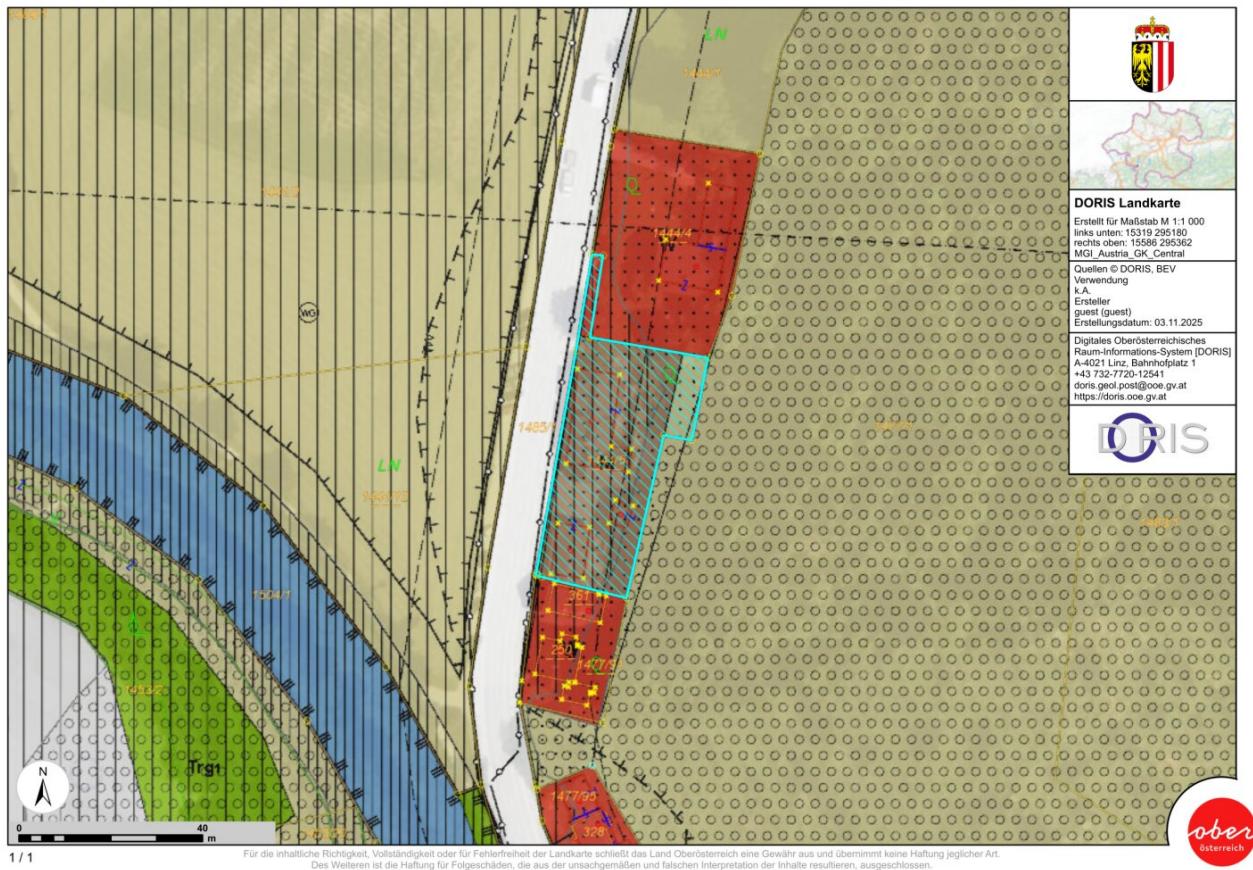
## Erdgeschoss

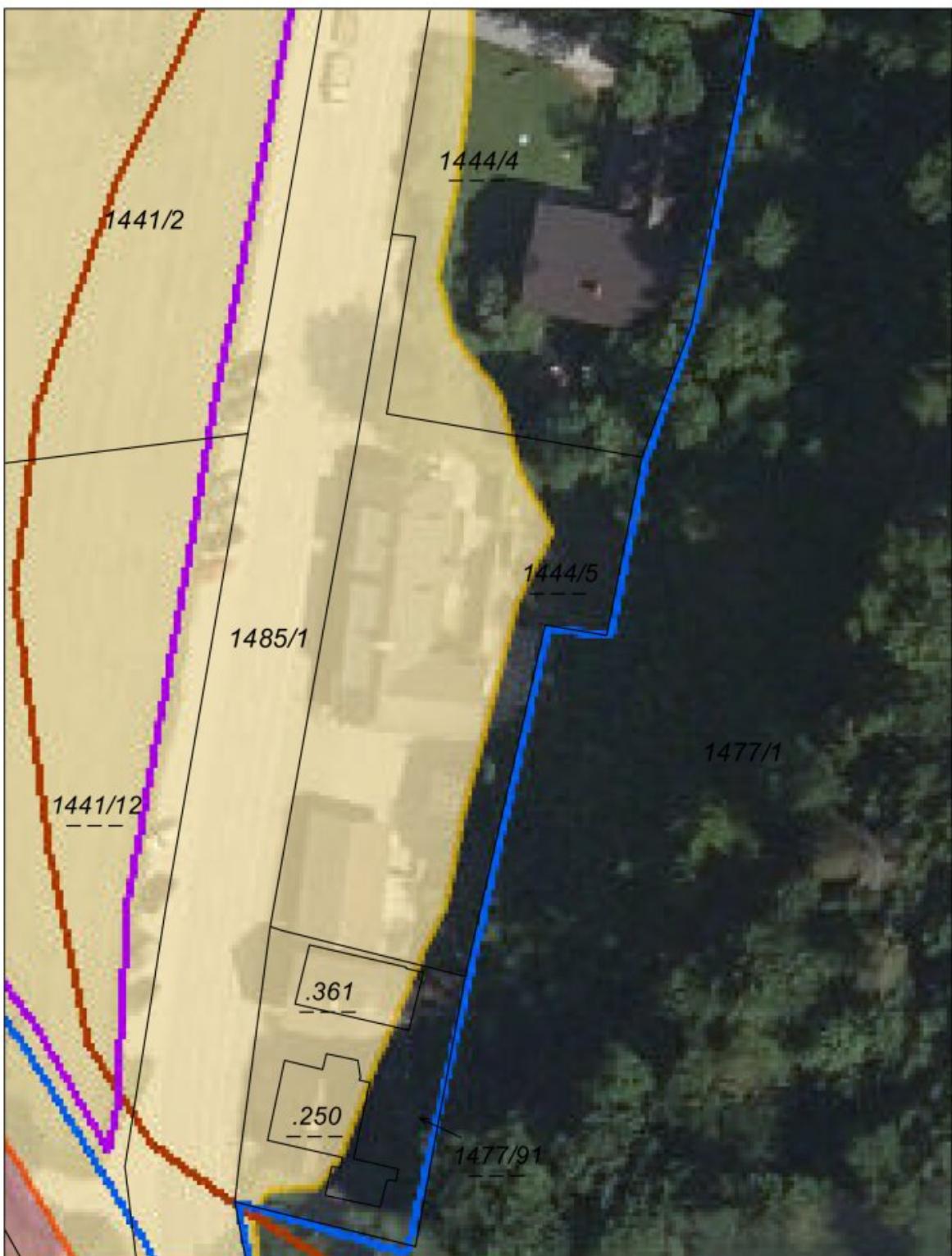


# Dachgeschoß









© 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 Nebenräume 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 / Entfernung

**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