

## **Traumhafte Doppelhaushälfte in Gampern – Ihr Erstbezug wartet!**



**Objektnummer: 6352/2517**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land:                         | Österreich              |
| PLZ/Ort:                      | 4851 Witzling           |
| Baujahr:                      | 2026                    |
| Zustand:                      | Erstbezug               |
| Alter:                        | Neubau                  |
| Wohnfläche:                   | 120,00 m²               |
| Zimmer:                       | 6                       |
| Bäder:                        | 1                       |
| WC:                           | 2                       |
| Balkone:                      | 1                       |
| Terrassen:                    | 1                       |
| Heizwärmebedarf:              | B 363,00 kWh / m² * a   |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                  |
| Kaufpreis:                    | 389.900,00 €            |

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

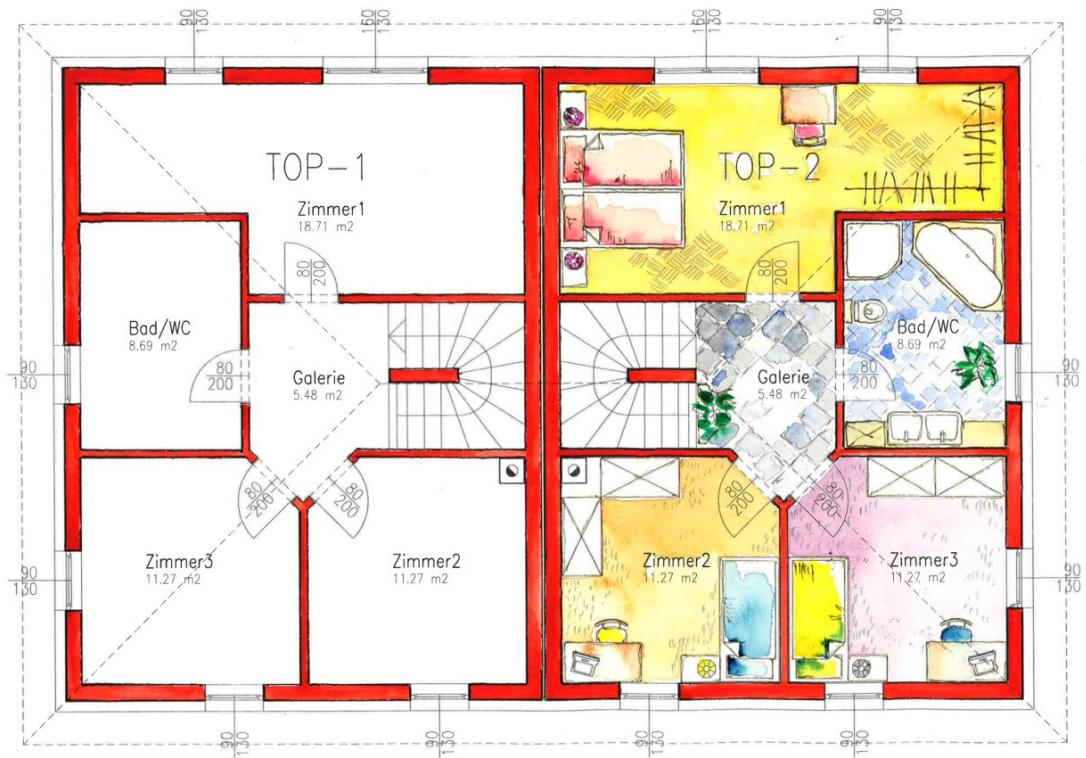
T +43 677 61510881  
H +4367761616848

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









# Objektbeschreibung

## Highlights:

- Traumhafte Lage
- moderne Bauweise
- exklusives Wohnen
- Top Wohnraumgefühl

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gampern**, einer der malerischsten Regionen Oberösterreichs. Dieses charmante Doppelhaus 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 den Blick auf den See und die umliegenden Berge zu bewundern. Hier können Sie entspannen, den Tag ausklingen lassen oder einfach die Ruhe der Natur auf sich wirken lassen.

Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet dieses Doppelhaus auch ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Mit 330m<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 389.900,00 € (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 Gampern – 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 <5.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap