

**K3 - Höchste Wohnqualität am Attersee-Neubau - in  
Premiumlage mit Top-Ausstattung, See- und Bergblick  
inklusive**



**WESTANSICHT**

M 1 : 100



**Objektnummer: 1261548**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4853 Steinbach am Attersee
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	162,00 m <sup>2</sup>
Keller:	7,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	745.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Hans Hajek**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

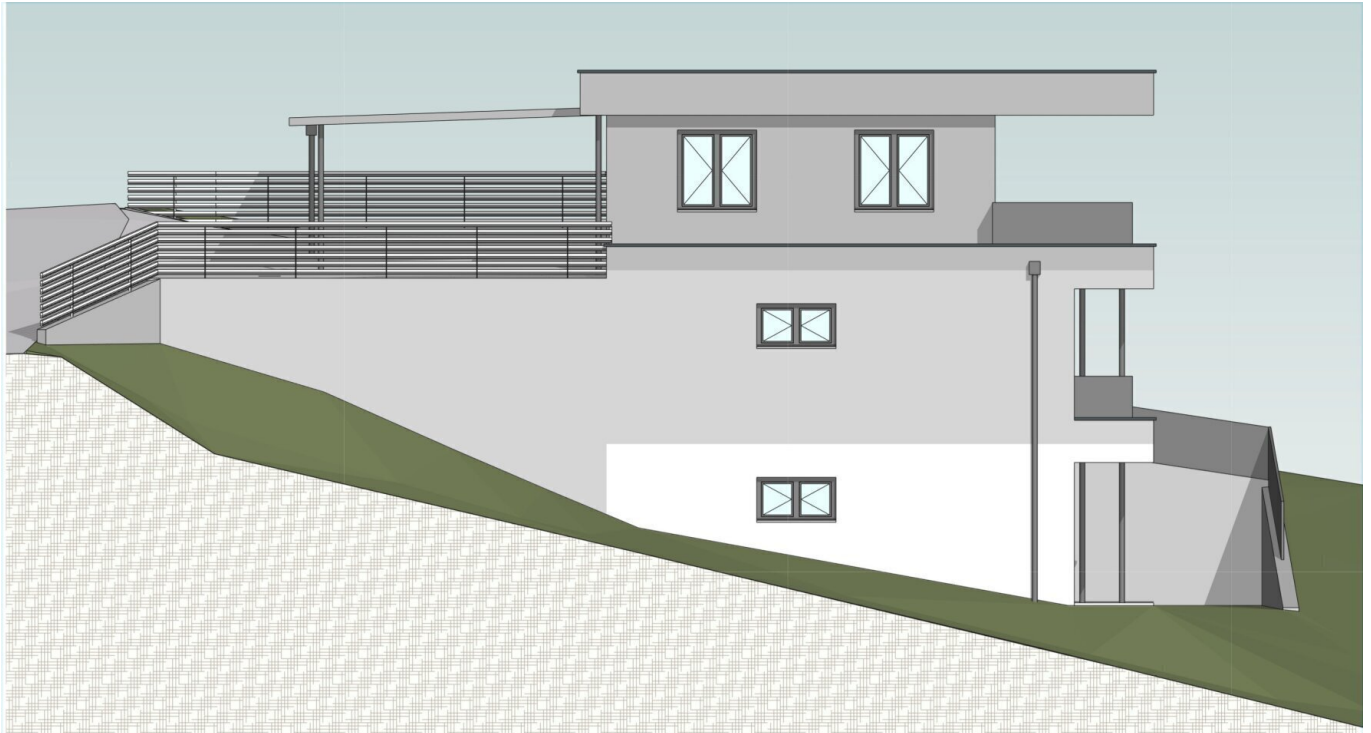
T +43 6644455565

H +43 6644455565

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

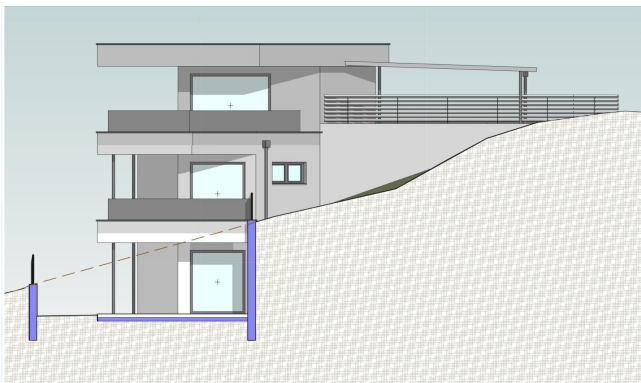






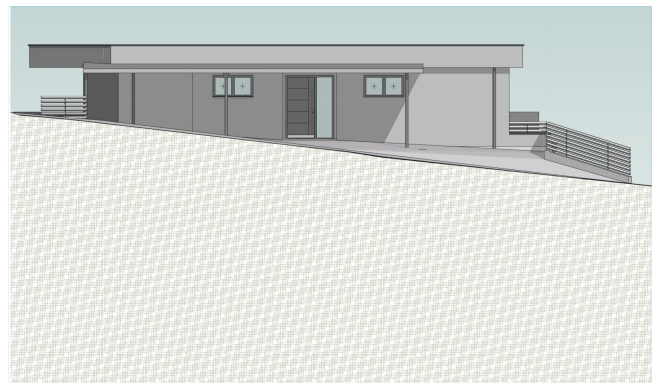
**NORDANSICHT**

M 1 : 100



**SÜDANSICHT**

M 1 : 100



**OSTANSICHT**

M 1 : 100



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3 Zimmerwohnung in einem Neubauprojekt in Steinbach am Attersee.

Im gesamten Objekt befinden sich drei Einheiten und ich darf Ihnen hier eine überzeugende Gartenwohnung im Untergeschoss vorstellen.

Ein heller, einladender Vorraum empfängt Sie und man fühlt sich sofort wohl und zu Hause angekommen.

Beide Schlafzimmer sind von ansprechender Größe, punkten mit Helligkeit und versprechen eine angenehme Nachtruhe.

Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch lädt zum Verweilen ein.

Das Herzstück dieser Wohnung ist sicherlich der großzügige, offene, Koch-, Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 52m<sup>2</sup> großen Terrasse. Und hier wird es richtig spektakulär, was den Blick auf den Attersee und die umliegende Bergwelt betrifft.

Ein Abstellraum, eine Speis ein Kellerersatzraum, ein Carportabstellplatz, sowie ein Parkplatz runden den hervorragenden Eindruck dieser Immobilie ab.

Bei ernsthaftem Kaufinteresse können Sie sich in einem Musterhaus von der äußerst hochwertigen Ausstattung überzeugen. (Bilder sind im Expose beigefügt)

Viele wollen an den Attersee, aber Sie können hier Ihren Wohnraum realisieren.

Gerne würde ich Ihnen dieses Projekt direkt am Grundstück präsentieren.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme..

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Bäckerei <4.000m

Supermarkt <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap