

## **K3 - Penthouse am Attersee - Neubau in Premiumlage mit Top - Ausstattung**



**Objektnummer: 1261546**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	820.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

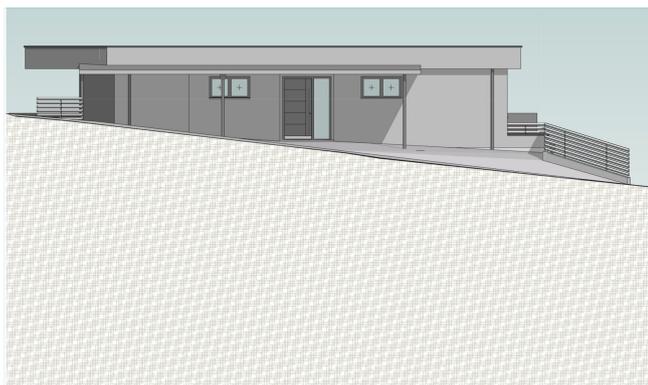
**Hans Hajek**

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

T +43 664 / 44 55 565  
H +43 664 / 44 55 565

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





OSTANSICHT  
M 1:100



SÜDANSICHT  
M 1:100



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Penthousewohnung in einem Neubauprojekt in Steinbach am Attersee.

Im gesamten Objekt befinden sich drei Einheiten und ich darf Ihnen hier das Sahnehäubchen, das Penthouse vorstellen.

Aufgrund der Hanglage liegt diese Wohnung im Niveau des Erdgeschosses.

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

Das Schlafzimmer punktet mit Helligkeit und einem Badezimmer en Suite, mit Tageslicht, Badewanne und Dusche.

Das Herzstück dieser Wohnung ist sicherlich der großzügige, offene, Koch-, Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 55m<sup>2</sup> großen Dachterrasse. Und hier wird es richtig spektakulär, was den Blick auf den Attersee und die umliegende Bergwelt betrifft.

Ein Abstellraum, ein Kellerersatzraum und zwei Carportabstellplätze 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 Wohntraum 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