Wohnen am Attersee! Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Seeblick



Objektnummer: 6352/2523

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Schörfling am Attersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	555.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

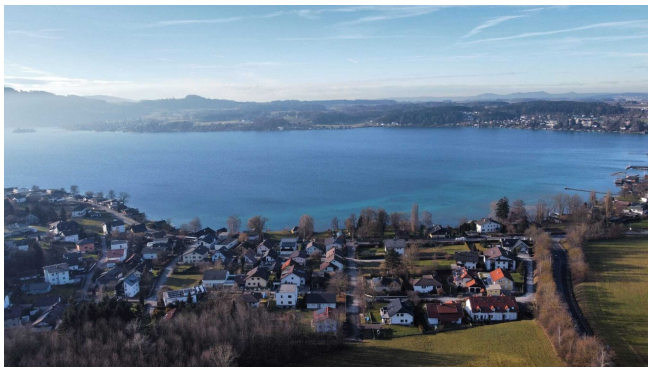
AURELIUM REAL ESTATE

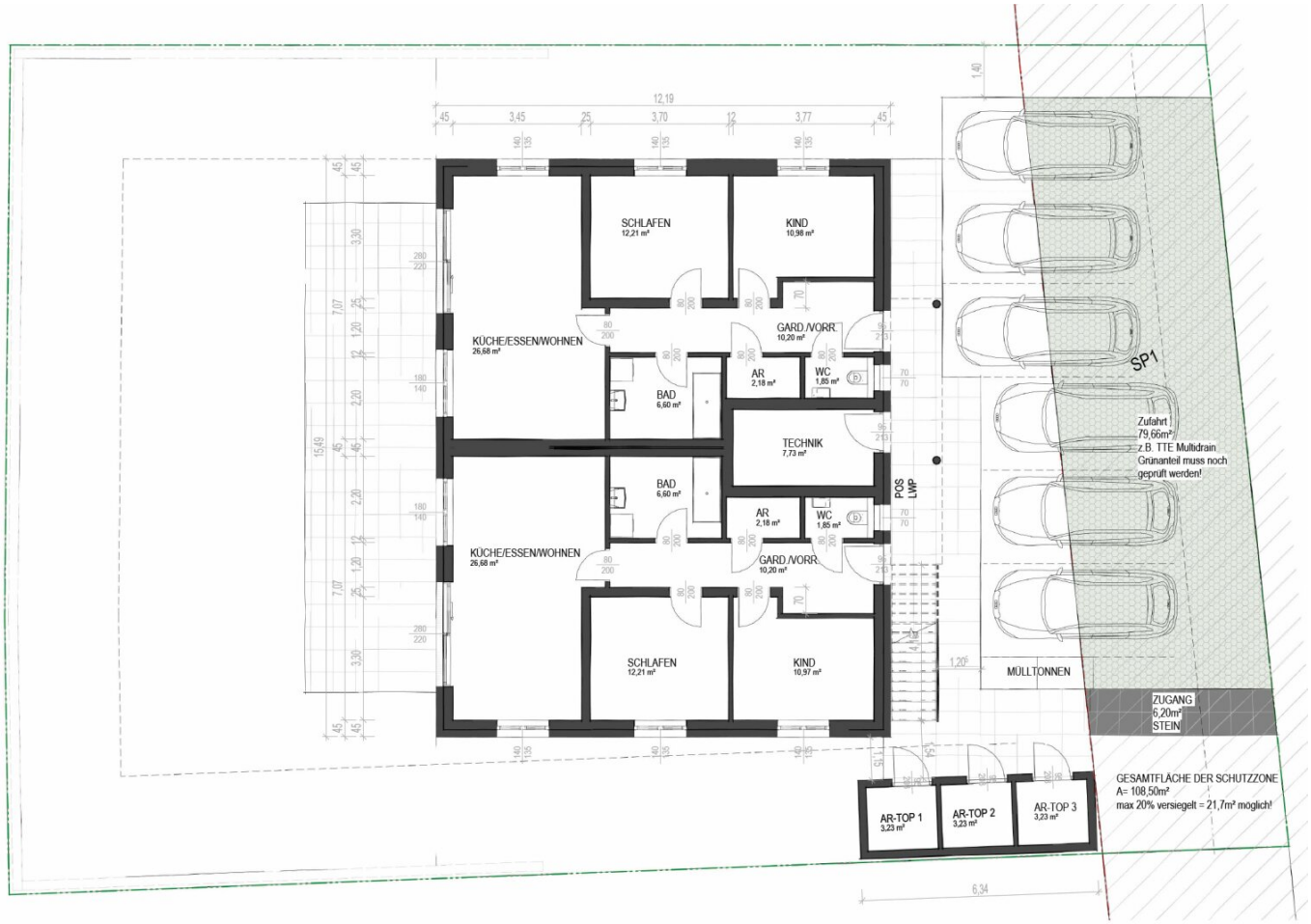
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 670 3548281
H +4367761616848

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






12,19
SCHLAFEN
12,21 m²
KIND
10,98 m²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN
26,68 m²
GARD./VORR.
10,20 m²
AR
2,18 m²
WC
1,85 m²
BAD
6,60 m²
TECHNIK
7,73 m²
POS
LWP
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN
26,68 m²
BAD
6,60 m²
AR
2,18 m²
WC
1,85 m²
GARD./VORR.
10,20 m²
SCHLAFEN
12,21 m²
KIND
10,97 m²
MÜLLTONNEN
SP1
Zufahrt
79,66m²
z.B. TTE Multidrain
Grünanteil muss noch
geprüft werden!
ZUGANG
6,20m²
STEIN
GESAMTFLÄCHE DER SCHUTZZONE
A= 108,50m²
max 20% versiegelt = 21,7m² möglich!
AR-TOP 1
3,23 m²
AR-TOP 2
3,23 m²
AR-TOP 3
3,23 m²
6,34

Objektbeschreibung

Highlights:

-exklusives Wohnen in Top Lage

-Südterrasse

-Top Wohnraumgefühl

-Seeblick

-eigener Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Wohnung liegt in der malerischen Gemeinde Schörfling am Attersee, einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch eine hervorragende Lebensqualität. Diese moderne Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 71 m² bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und ist der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder auch als WG geeignet.

Mit einem Kaufpreis von 555.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Lebensgefühl. Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen, dass Sie in ein frisches und modernes Umfeld einziehen, das keine Wünsche offenlässt. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei helle Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach die Ruhe und den Ausblick auf den Attersee genießen. Die große Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Seeblick und Fernblick, den Sie von hier aus haben, sind einfach spektakulär und verleihen Ihrem neuen Zuhause eine ganz besondere Note.

Ausstattungsmerkmale wie hochwertige Fliesen, Parkettfußböden und eine Fußbodenheizung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen einen perfekten Ort zum Entspannen und Abschalten. Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Heizungs- und Kühltechnik.

Die Verkehrsanbindung in Schörfling ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie bequem die Umgebung erkunden können. Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Arzt und eine Apotheke, die Ihnen die alltäglichen Dinge des Lebens erleichtern.

Nutzen Sie die Chance, in dieser traumhaften Wohnung zu wohnen, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstattung besticht. Schörfling am Attersee ist ein Ort, der Lebensqualität, Erholung und Freizeitmöglichkeiten in einer einzigartigen Kombination bietet.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap