Herrliche 4-Zimmer-Wohnung samt großzügigem Balkon mit Seeblick in Gehnähe zum Attersee!



Wohn-/Essbereich | Homestaging

Objektnummer: 6271/22776

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,09 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Kaufpreis:	727.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur














Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


ANTON CORBIJN
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

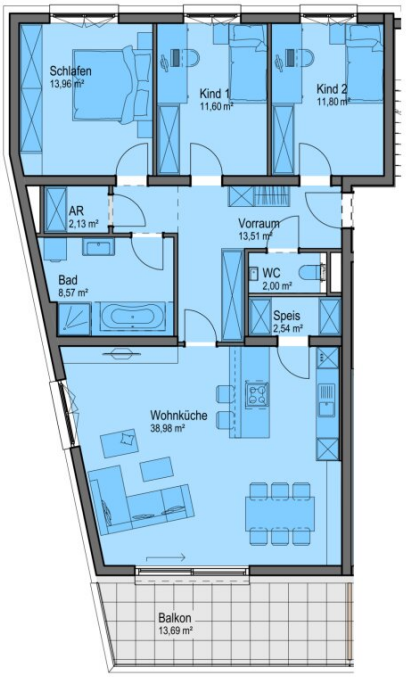

Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

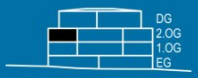

Next
Immobilien
GmbH

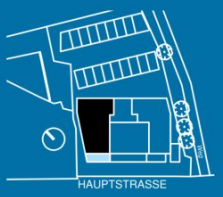

Next
Immobilien
GmbH

WOHNANLAGE SEEWALCHEN



TOP 06
4-ZIMMER-WOHNUNG
2.OBERGESCHOSS





WOHNNUTZFLÄCHE

AR	2,13
Speis	2,54
Vorraum	13,51
Bad	8,57
WC	2,00
Wohnküche	38,98
Schlafen	13,96
Kind 1	11,60
Kind 2	11,80
	105,09 m²

FREIFLÄCHE

Balkon	13,69

Grundrissabweichung möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Komfortlüftung und abgeh. Decke im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationsschächte und Kamine kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielshaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Optimal aufgeteilte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Seeblick in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!

Im Herzen von Seewalchen, nur wenige Schritte vom Ufer des Attersees entfernt, entsteht dieses hochwertige Wohnbauprojekt, mit Eigentumswohnungen ab ca. 77m² bis ca. 105m² und eine Büro-/Geschäftsfläche, welches voraussichtlich im Juni 2026 fertiggestellt wird.

Beim Betreten der Wohnung (Lift vorhanden!) empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der als Mittelpunkt Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten (ausgenommen Speis) bietet.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum/Garderobe

- Wohn-/Essbereich mit Speis

- 3x Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne & Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette

- Abstellraum

- Balkon

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt direkt zum ca. 13,69m² großen, südwestlich ausgerichteten Balkon, welcher sich perfekt für gemütliche Sonnenstunden im Freien eignet.

In den Nassbereichen kommen zeitlose Fliesen zum Einsatz, während in den Wohn- und

Schlafräumen sowie im Vorraum ein edler Eiche-Dielenparkett verlegt wird.

Die mehrfach verglasten Fenster werden darüber hinaus mit elektrisch gesteuerten Raffstores und Insektenschutz versehen.

Die Wohnung wird mittels Luft-Wärmepumpe beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung mit Kühlfunktion.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Wasch-/Trockenraum für alle BewohnerInnen zugänglich.

Im Zentrum von Seewalchen am Attersee – nur wenige Schritte entfernt – erwartet Sie die traumhafte Seepromenade am Attersee, umgeben von atemberaubender Bergkulisse und einzigartigem Flair.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles binnen weniger Minuten erreichbar.

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 727.000,00

Der Wohnung sind zwei Tiefgaragenplätze in der hauseigenen Garage zugeordnet, welche noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu je € 20.000,00 anzukaufen sind.

Es wird eine Masterstationen samt Kabelkanal zu den Parkplätzen in der Tiefgarage ausgeführt.

WohnungsnutzerInnen sind verpflichtet Hauptwohnsitz zu begründen!

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap