

**Wohnhaus mit Attersee-Seeblick und Seezugang in  
Litzlberg/Seewalchen, 2 Wohneinheiten.**



**Objektnummer: 7939/2300162149**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	640,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

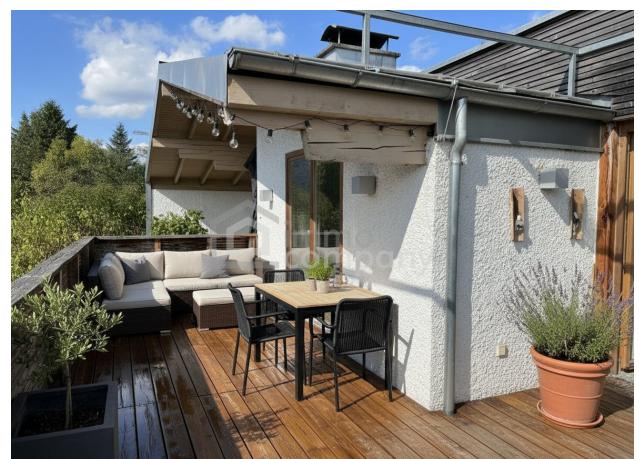


**Werner Nöhmer**

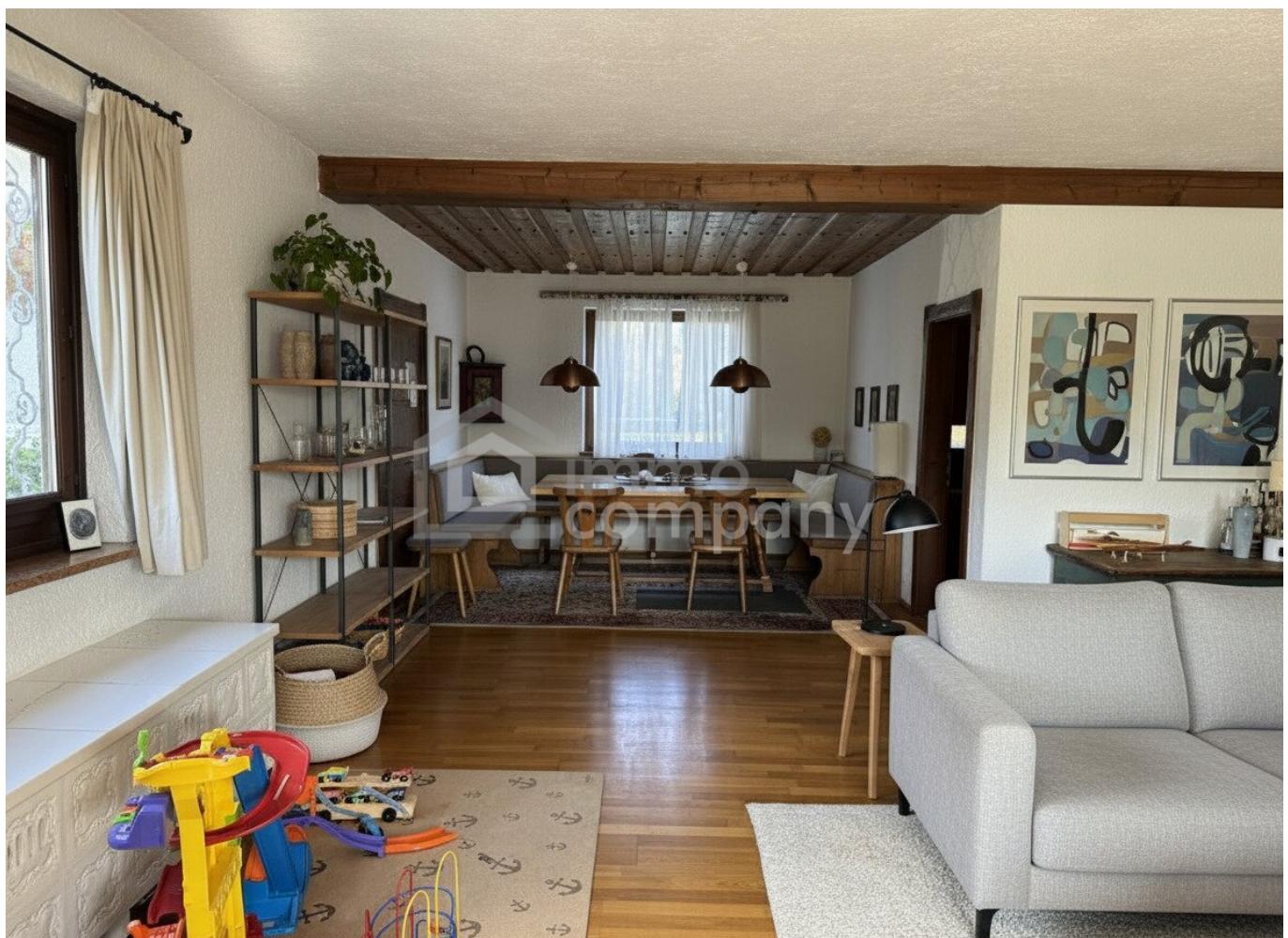
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

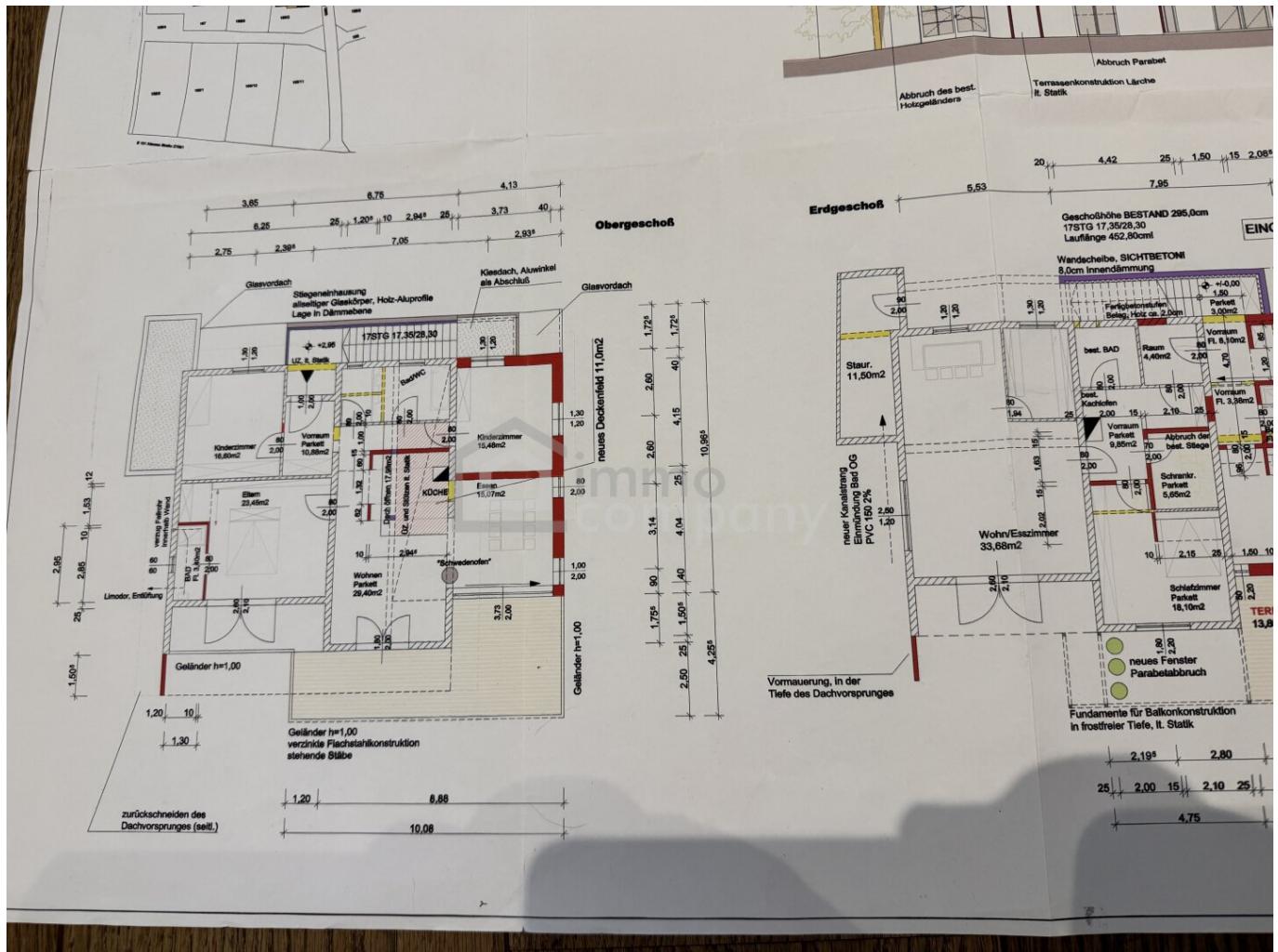
Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



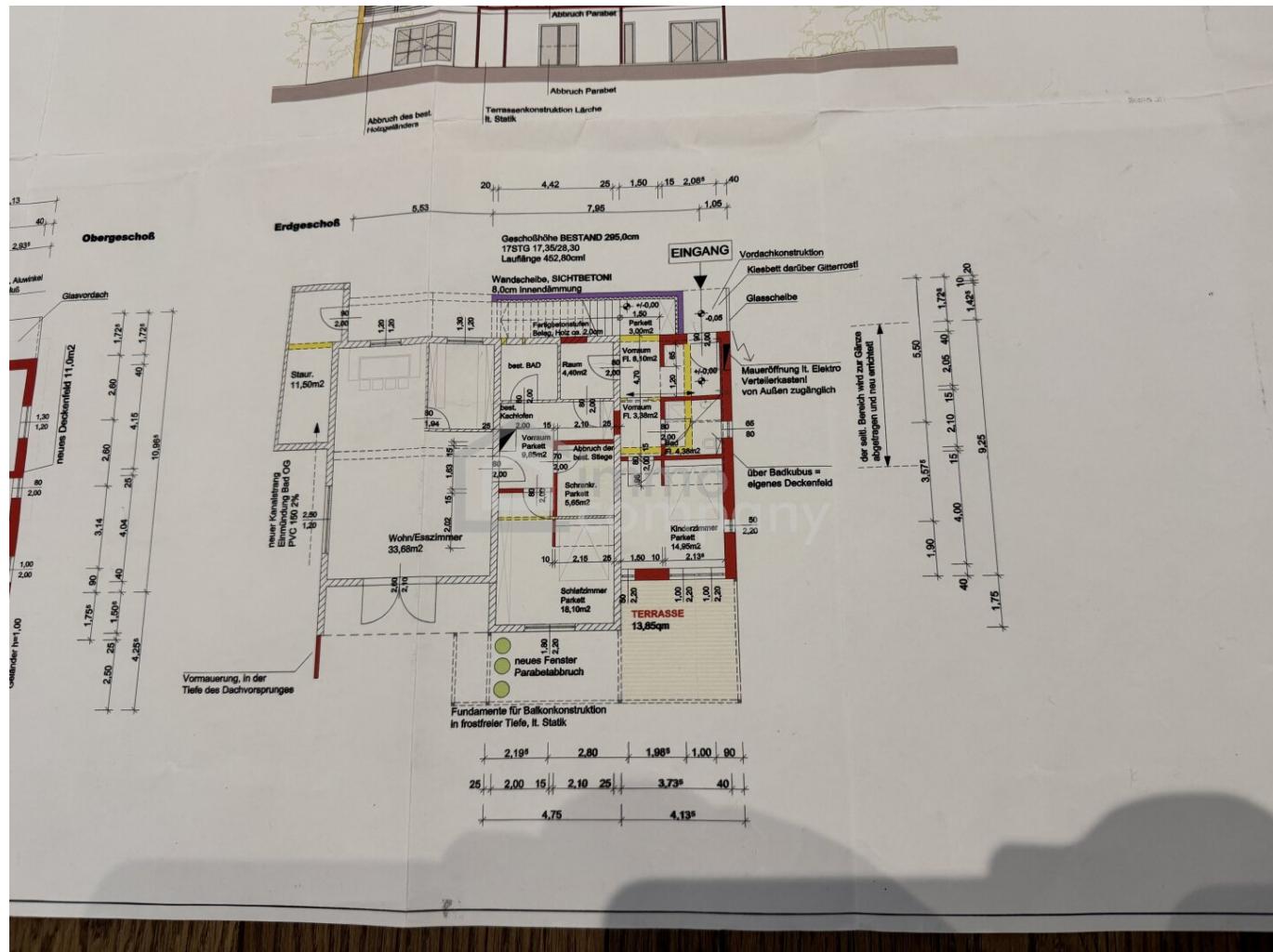
Gutschein für eine gratis Marktwertes schätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



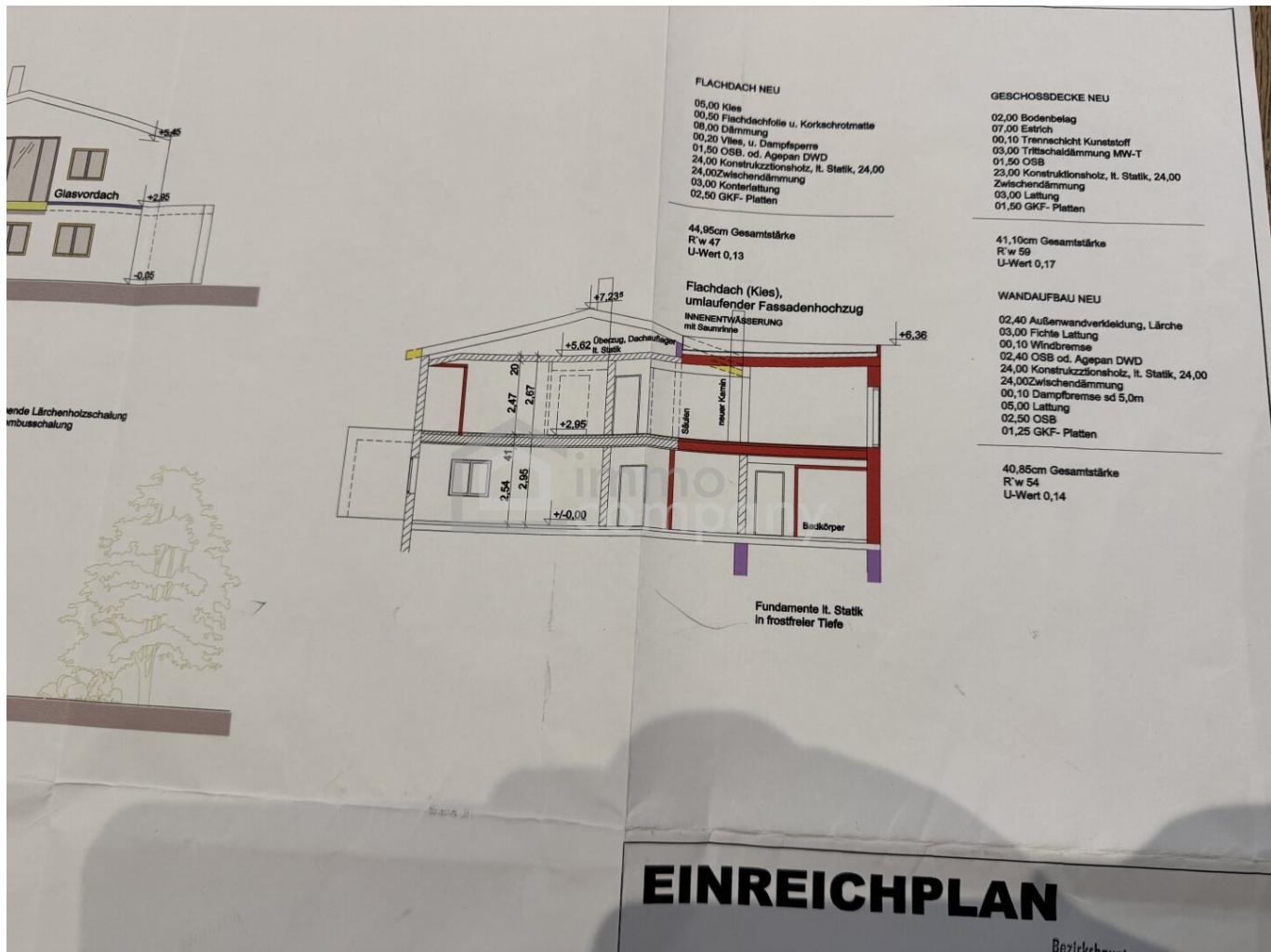
Unser Partner für Schwimm b äder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)











## Objektbeschreibung

In bester Lage am Attersee wartet dieses außergewöhnliche Wohnhaus mit ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf neue Eigentümer. Das großzügige Anwesen überzeugt durch seine ruhige, idyllische Lage und einen wunderschönen Blick auf den See.

Highlights der Immobilie:

- Ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Familien und als Feriendorfizil.
- 2 Wohneinheiten.
- Sonnige Terrasse und Garten mit Panoramablick.
- Direkter Zugang zum Attersee
- Nur wenige Schritte zum öffentlichen Badeplatz.
- Nähe zum traditionsreichen SCK-Segelclub Litzlberg.
- Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und verbindet Wohnen mit höchster Lebensqualität. Genießen Sie die Ruhe, die Natur und gleichzeitig die Nähe zu Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten, die den Attersee so einzigartig machen.

Eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim am See zu erfüllen!

**Sie möchten gerne besichtigen? Ich freue mich auf Sie!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten  
Eindruck von der Immobilie.  
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung  
Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap