

**LAGE, LAGE, LAGE - Kleine Wohnung, direkt am  
ATTERSEE in SEEWALCHEN**



**Objektnummer: 8473/95**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,45 €
<b>USt.:</b>	11,55 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Harald Winter**

Winter Immobilien & Investments  
Schlossergäßchen 2  
2500 Baden

T +43 664 639 22 01

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













## Objektbeschreibung

Der Zugang zu der Wohnung erfolgt über eine Freitreppe zum **unteren Gartengeschoß**. Die dortige Eingangstür erschließt einen Gang mit Zugang zu drei Wohnungen. Die verkaufsgegenständliche Wohnung (TOP 3) befindet sich am Ende des Ganges.

Die Ein-Zimmer Wohnung selbst besteht aus einem kleinen Vorraum, einem BAD / WC Raum, sowie einem Wohn/Schlafzimmer, in dem auch die Anschlüsse für eine Kochnische vorhanden sind. Vom Wohnzimmer aus betritt man auch die **südseitig ausgerichtete Terrasse**. Über den **terrasierten und prächtigen Garten mit herrlichen Altbaumbestand** gelangt man direkt zum See (Luftlinie von der Wohnung zum See: ca. 50m!!) Im seenahen Gartenbereich befindet sich ein Naturdenkmal (Eiche) sowie ein Lagerplatz für Surfbretter. Von dort aus gelangt man auf den Steg bzw. zum hauseigenem Bootshaus.

Zusätzlich gehört ein Stellplatz zur Wohnung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Der Verkauf erfolgt aus einer **Verlassenschaft** und die Wohnung wird noch Anfang Jänner **vollständig geräumt und somit im unmöblierten und besenreinen Zustand** übergeben. Gestalten Sie die Wohnung nach Ihren persönlichen Vorstellungen und machen Sie daraus Ihr **perfekten Rückzugsort am Attersee!**

Ein **Investment** in diese Wohnung kann wohl auch aufgrund der **Einzigartigkeit** (Lage direkt am See, Angebot / Nachfrage, Region Salzkammergut / Attersee, architektonische Attraktivität und Wertigkeit der Immobilie, etc.) als **nachhaltig** und mit entsprechenden **Wertsteigerungspotential** betrachtet werden.

**Wenn Sie auf der Suche nach einem kleinen Rückzugsort in perfekter SEELAGE an einem der schönsten Seen Österreichs und einer architektonisch attraktiven und wertigen Wohnhausanlage sind, empfehle ich Ihnen eine möglichst zeitnahe Kontaktaufnahme unter 0664 / 639 22 01 oder [harald.winter@immo-winter.at](mailto:harald.winter@immo-winter.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap