

**Exklusives Wohnprojekt in Nußdorf am Attersee, kurz vor Fertigstellung.**



**Objektnummer: 7939/2300162508**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4865 Nußdorf am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Werner Nöhmer**

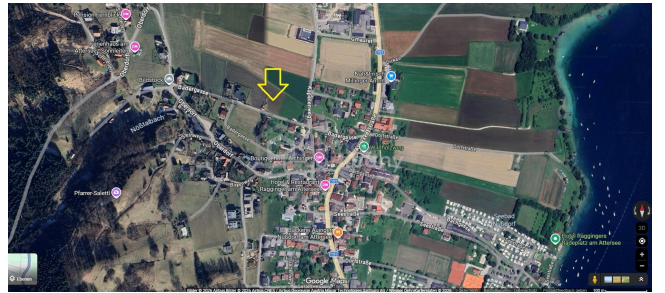
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

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









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



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



NORD Ansicht RH 03



OST Ansicht



WEST Ansicht



B Schnitt RH 01



A Schnitt



SÜD Ansicht RH 01

01	02a	02b	03	04
05	06a	06b	07	08a
08b	09	10		

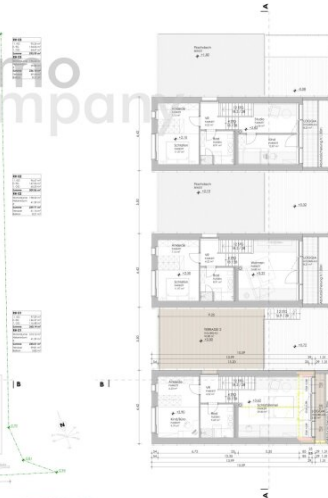
Aufbauten



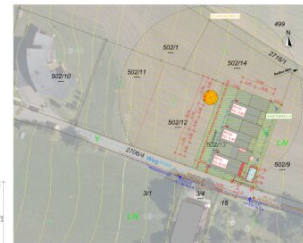
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Lageplan

**SCHÖNLEITNER BAU**

**AUSTAUSCHPLAN**

**AWB Nußdorf VII BA 1 -**  
Wohnraumerweiterung, Errichtung einer Wendeltreppe sowie eines Pools

Projekt-Nr.: 2021/10  
Skala: 1:500  
Stand: 10.08.2021

Auftraggeber: Wohnbau GmbH  
Projekt: 20  
4800 St. Georgen i. A.

Auftraggeber: Wohnbau GmbH  
Projekt: 20  
4800 St. Georgen i. A.

**GRUNDRISSSE, SCHNITTE, ANSICHTEN, LAGEPLAN**

Architekt: Schönleitner Bau  
Planung: 10.08.2021  
Druck: 10.08.2021



## Objektbeschreibung

### Wohnen mit Panorama, See- & Bergblick im Herzen des Salzkammerguts

In einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts entsteht dieses außergewöhnliche Wohnprojekt: **drei exklusive Reihenhäuser in traumhafter Hanglage am nördlichen Ortsrand von Nußdorf am Attersee**. Hier vereinen sich moderne Architektur, nachhaltige Haustechnik und ein unvergleichlicher Blick auf den Attersee und das imposante Hölleengebirge, das an warmen Sommerabenden in eindrucksvollem Rot erstrahlt.

### Das Projekt – Modernes Wohnen mit Weitblick

Die **belagsfertigen Reihenhäuser** überzeugen durch eine klare, zeitlose Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung auf **ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche verteilt auf drei Ebenen**. Dank der **ost-südöstlichen Ausrichtung** genießen Sie Sonne, Licht und einen beeindruckenden Panorama- und Seeblick von nahezu allen Wohnbereichen.

Großzügige, teils überdachte Terrassen, ein **vollüberdachter Balkon mit Top-Aussicht**, sowie ein **Eigengarten** schaffen private Freiräume im Freien. Jedes Haus verfügt über **zwei überdachte PKW-Stellplätze (Carports)**, zusätzliche Stellplätze befinden sich im Bereich der Zufahrt.

### Ausstattung & Technik – Nachhaltig, effizient, zukunftssicher

Die technische Grundausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Energieeffizienz:

- **Erdwärmeheizung in Kombination mit Photovoltaikanlage**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Loxone Smart-Home-Grundausstattung.**
- Zwei großzügige Bäder, **Sauna optional realisierbar**
- Belagsfertige Ausführung – individuelle Anpassungen sind aktuell noch möglich

### Highlights auf einen Blick

- 3 exklusive Häuser in Hanglage mit Panorama- und Seeblick

- Ca. 180 m² Wohnnutzfläche auf 3 Ebenen
- Großzügige, teilüberdachte Terrassen & vollüberdachter Balkon
- Eigengarten je Haus & überdachte PKW-Stellplätze
- Zwei große Bäder, Sauna optional
- Erdwärmepumpe, Photovoltaik & kontrollierte Wohnraumlüftung
- Belagsfertige Ausführung mit Anpassungsmöglichkeiten
- Gefragte Lage in Nußdorf am Attersee, fußläufig zu Gastronomie, Golfplatz & Nahversorgung
- **Fertigstellung: Sommer 2026**

## Fazit

Dieses Projekt richtet sich an Menschen, die **außergewöhnliche Lage, hochwertige Bauweise und nachhaltige Technik** schätzen – und das Besondere suchen. Ein Zuhause mit Weitblick, Ruhe und höchster Lebensqualität am Attersee.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m



Apotheke <5.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap