

**Projektliegenschaft in Bestlage – Atterseeblick &
genehmigtes Bauprojekt mit teilweiser
Zweitwohnsitzgenehmigung!**



Objektnummer: 16321

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4853 Steinbach am Attersee
Baujahr:	1984
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	500,00 m ²
Zimmer:	16
Bäder:	6
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.360.000,00 €
Provisionsangabe:	

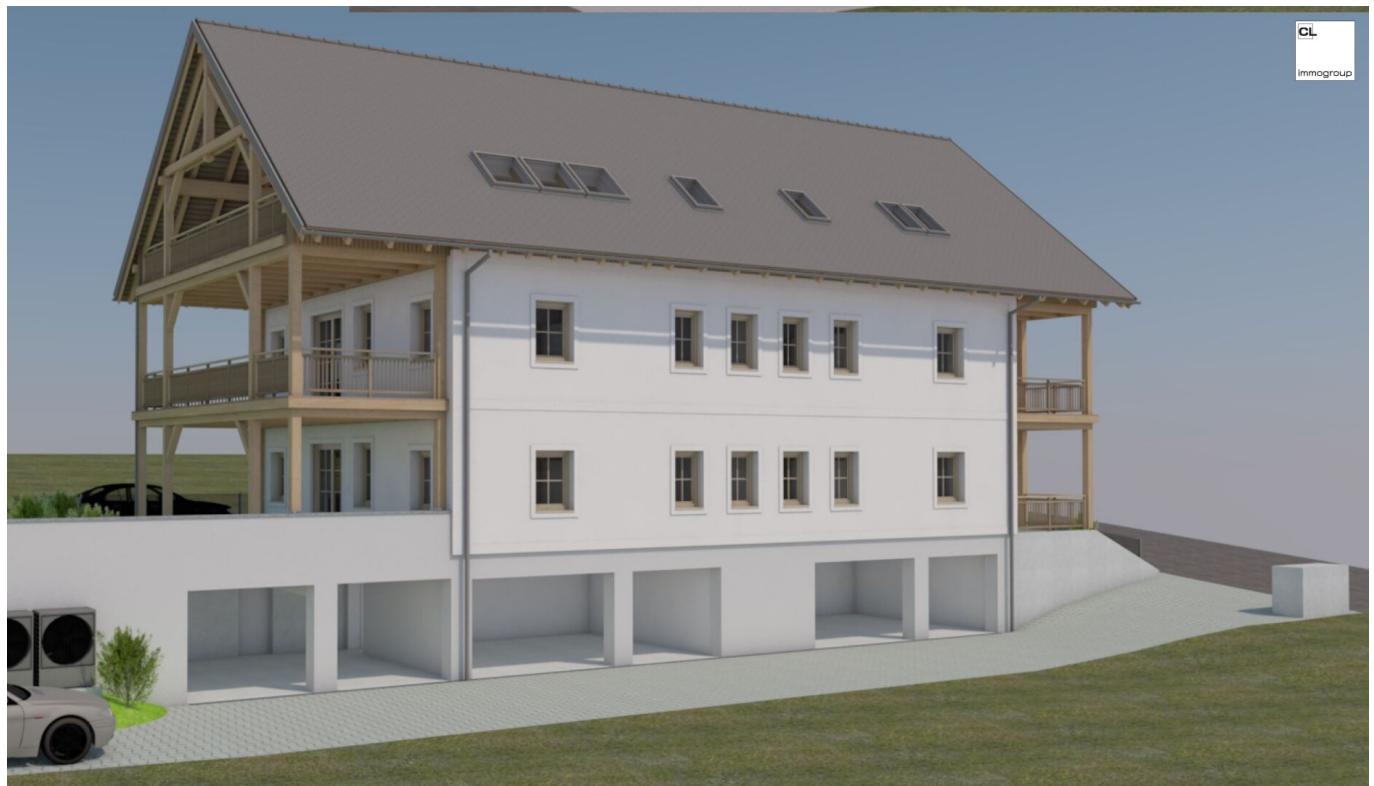
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Ebner

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee





Objektbeschreibung

Das Bestandsobjekt befindet sich in perfekter Lage in Steinbach am Attersee – mit traumhaftem Blick auf den Attersee und das beeindruckende Höllengebirge. Die optimale Situierung erlaubt es zu Fuß zum öffentlichen Badestrand zu spazieren.

Für das Grundstück liegt bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Zu- und Umbau des Altbestandes in ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt 5 Wohneinheiten vor. Die Bewilligung ist bis Ende Oktober 2027 gültig, wurde noch nie verlängert und bietet somit einen ausreichenden Rahmen zur Realisierung.

Das geplante Projekt überzeugt durch zeitgemäße Architektur, attraktive Grundrisse und eine klare Ausrichtung auf die hochwertige Nachfrage im Seenland.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse zu diesem preislich sehr attraktiven Angebot!

Projektstatus

- Rechtskräftig genehmigtes Projekt für den Zu- und Umbau des Bestandsobjektes
- Baugenehmigung gültig bis Ende Oktober 2027 (bisher noch keine Verlängerung in Anspruch genommen)
- Bestandsobjekt in perfekter Lage mit Blick auf Attersee & Höllengebirge und fußläufig zum See

Wohneinheiten

- Insgesamt 5 Wohnungen
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten- und Terrassenbereiche
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss mit großzügigen Terrassenbereichen
- 1 exklusives Penthouse mit umwerfendem Seeblick und großen Terrassenbereichen

Penthouse-Highlight

- Panoramaausblick auf den Attersee und das Höllengebirge
- Premium-Positionierung im Projekt
- Große Terrassen nach beiden Seiten

Nutzung

- **Eine der fünf Einheiten als Ferienwohnsitz nutzbar**

Ausstattung & Komfort

- Barrierefreie Ausführung - Personenlift direkt von der Garage zu allen Ebenen
- Hochwertiges, modernes Wohnkonzept

Parken

- 6 Garagenplätze und 3 Außenstellplätze

Eine seltene Gelegenheit, ein bereits baubewilligtes Bauprojekt in einer der gefragtesten Lagen am Attersee zu erwerben.