

# **DEIN ZUHAUSE - Studio-Apartment in Seewalchen am Attersee**



**Objektnummer: 7732/229**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	670,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	670,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

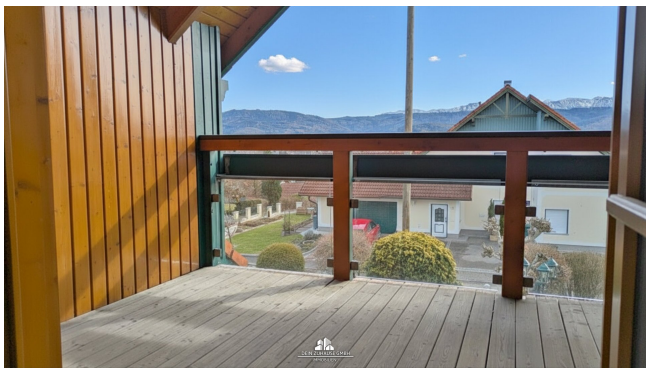
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

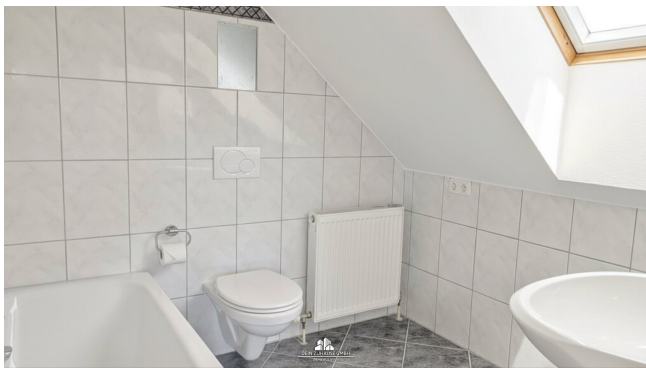
## Ihr Ansprechpartner

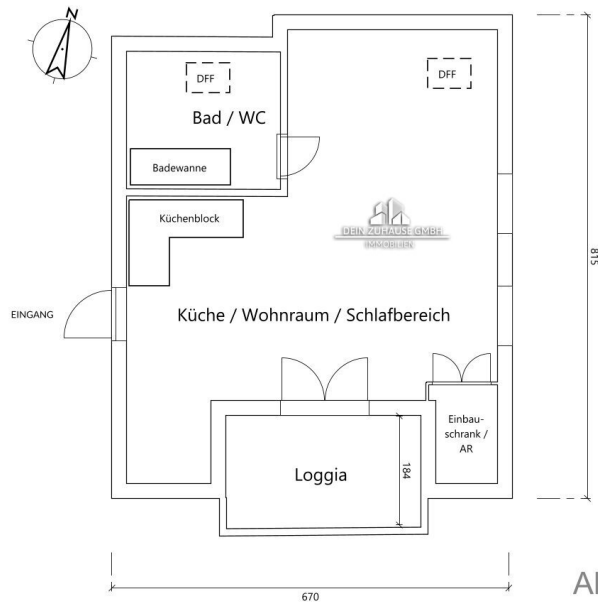


**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing







**TOP 7 / ~38m<sup>2</sup>**  
 Alle Angaben ohne Gewähr!



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seewalchen am wunderschönen Attersee – eine charmante 1-Zimmer-Wohnung, die Komfort, Funktionalität und eine gute Lage miteinander verbindet.

Die Wohnung besticht durch eine Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum Kochen, Essen und Entspannen einlädt. Große Fenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung sorgen für helle, freundliche Räume und bieten gleichzeitig effiziente Wärmedämmung. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer gemütlichen Badewanne ausgestattet – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein weiteres Highlight ist die Loggia, von der Sie einen unverbaubaren Fernblick genießen können. Hier können Sie die frische Luft und die malerische Aussicht auf die idyllische Umgebung von Seewalchen am Attersee in vollen Zügen auskosten. Ein eigener Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab und sorgt für stressfreies Parken direkt vor der Tür.

Die Wohnung ist in massiver Bauweise errichtet und mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die Zentralheizung garantiert wohlige Wärme in den kühleren Monaten und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage ist ideal für alle, die sowohl die Ruhe der Natur als auch eine gute Infrastruktur schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Ortschaften gelangen. Außerdem befinden sich Supermärkte und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe – perfekt für den täglichen Einkauf.

Egal, ob Sie als Single oder als Paar auf der Suche nach einem gemütlichen, gut geschnittenen Zuhause mit hohem Erholungswert suchen – diese Wohnung in Seewalchen am Attersee bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie schön Wohnen am Attersee sein kann!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap