

# **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>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	730,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

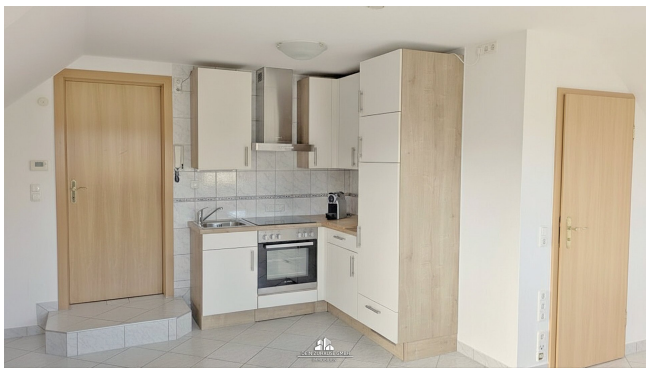
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

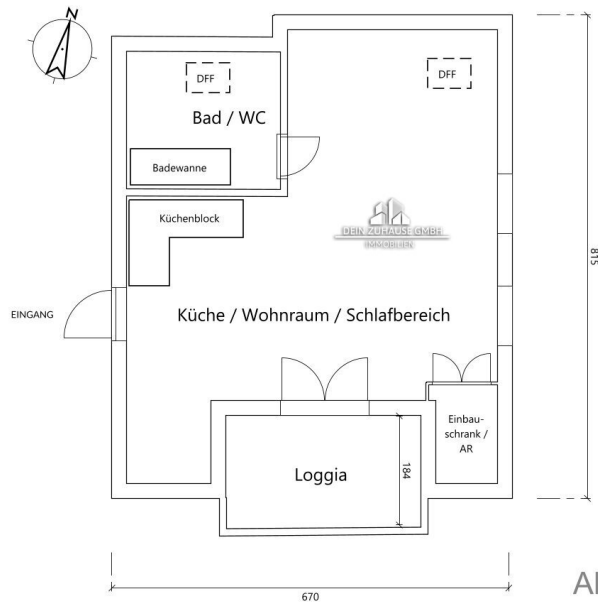


**Dominik Hitsch**

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!

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