

**Wohntraum am Attersee: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung an  
der Schlossparkpromenade in Kammer - Schörfling am  
Attersee als Nebenwohnsitz möglich**



**Objektnummer: 1637/3591**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

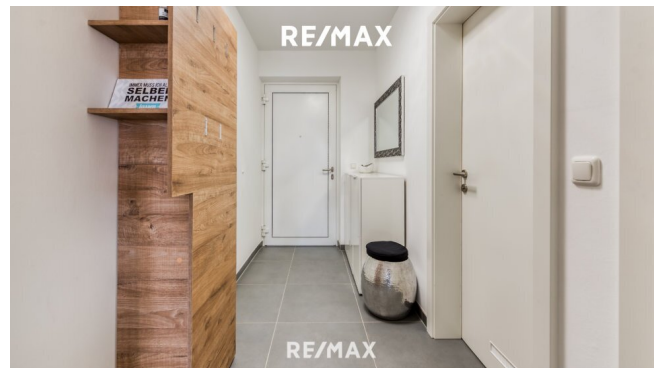
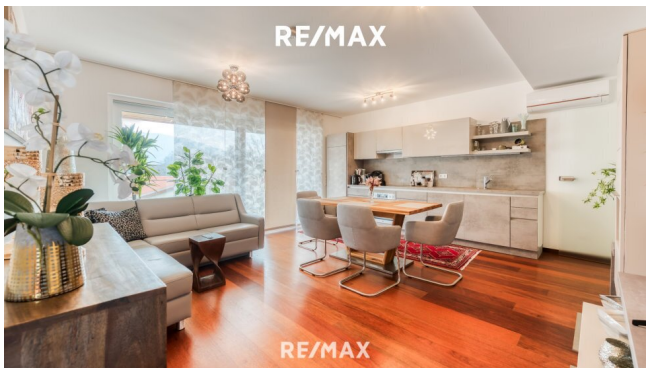
|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4861 Schörfling am Attersee      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 83,58 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Keller:</b>                       | 7,27 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 770.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 165,87 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 146,39 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 45,87 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**





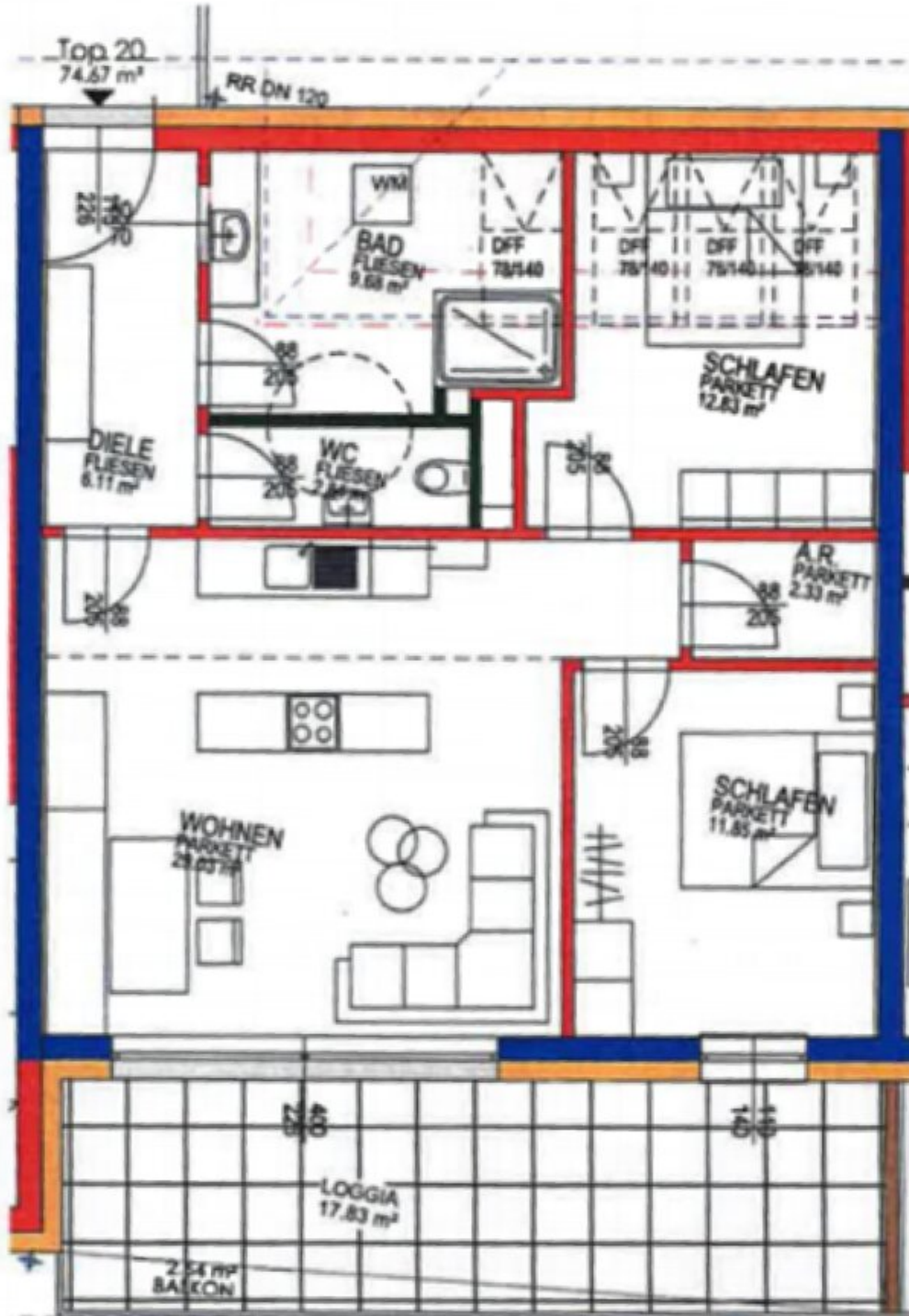


RE/MAX



RE/MAX

# Grundrissplan







## Objektbeschreibung

Erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in einer attraktiven Eigentumswohnung an der begehrten Schlossparkpromenade in Kammer – Schörfling am Attersee.

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsdetails und ein besonders ruhiges Wohnumfeld.

Ein attraktiver Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die Wohnung als Nebenwohnsitz zu nutzen, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Zweitwohnsitzsuchende besonders interessant macht.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich, ergänzt durch zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitsräume nutzen lassen. Eine einladende Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Klimaanlage, die auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Der hochwertige Merbau-Holzboden verleiht dem Wohn-Essbereich eine elegante, warme Ausstrahlung und unterstreicht den exklusiven Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der nur wenige Schritte entfernte Naturbadeplatz, der direkt von der gepflegten Liegewiese mit Gartendusche aus erreichbar ist – ein echtes Plus für erholsame Sommertage am Wasser.

Die Wohnung ist zudem mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht und zur Werterhaltung beiträgt.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für ausreichend Stauraum und Ordnung. Zwei Tiefgaragenstellplätze gewährleisten komfortables und sicheres Parken direkt im Haus.

Die unmittelbare Lage am Schlosspark eröffnet nicht nur kurze Wege zum Seeufer, sondern auch ein vielseitiges Freizeitangebot rund um den Attersee von Wassersport und Badevergnügen bis hin zu ausgedehnten Spaziergängen in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. In der näheren Umgebung befindet sich zudem eine attraktive Marina, die maritimes Flair vermittelt und zusätzliche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und öffentlicher Verkehrsanbindung in direkter Umgebung. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung wird durch den nahegelegenen Autobahnanschluss A1 in Seewalchen am Attersee unterstrichen, der eine rasche Erreichbarkeit der Städte Salzburg und Linz ermöglicht. Ergänzend dazu bietet der Bahnhof

Kammer-Schörfing eine komfortable Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, naturnahe Lebensqualität und optimale Erreichbarkeit auf höchstem Niveau – eine ideale Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit diskret und kompetent zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap