

**Charmantes vollausgestattetes Reihenhaus mit Blick über den glitzernden Attersee, in Seewalchen mit Garten und Sonnenterrasse.**



**Objektnummer: 7939/2300162738**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	128,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,00 €
<b>Heizkosten:</b>	73,00 €
<b>USt.:</b>	41,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Nöhmer**









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)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause in Seewalchen am Attersee – einem neuwertigen Reihenmittelhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses exklusive Schmuckstück bietet auf großzügigen 128,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche fünf perfekt geschnittene Zimmer und besticht durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Der offene Wohnbereich mit moderner Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt für Familie und Gäste. Hier genießen Sie nicht nur das Kochen, sondern auch den herrlichen Blick auf den glitzernden Attersee und die majestätischen Berge. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und öffnen sich zu einem sonnigen Südbalkon sowie einer großzügigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende.

Das Haus verfügt über ein elegantes Bad mit Badewanne und Dusche sowie zwei separate WCs, die Komfort und Flexibilität für die ganze Familie bieten. Hochwertige Fliesen und edles Parkett sorgen für ein angenehmes Wohnambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich mittels Gas.

Ein liebevoll angelegter Garten lädt zum Verweilen und Spielen ein – Ihr persönliches Paradies im Grünen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Stellplatz und Carport zur Verfügung, sodass Sie immer bequem parken können.

Die Lage ist ebenso überzeugend: In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Bus, den Bahnhof und den Autobahnanschluss – perfekte Voraussetzungen für Pendler und Reisende. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen stressfreien Alltag.

Dieses neuwertige Reihenmittelhaus in Seewalchen am Attersee ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Erwerben Sie hier ein außergewöhnliches Eigenheim mit Seeblick und Bergblick, das Komfort, Stil und Naturverbundenheit harmonisch vereint.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.**

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 <1.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap