

## Seltene Gelegenheit am Attersee - Haus in Litzlberg mit großem Entwicklungspotenzial zu kaufen



**Objektnummer: 1637/3486**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 452,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 8,95
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Silke Hofinger

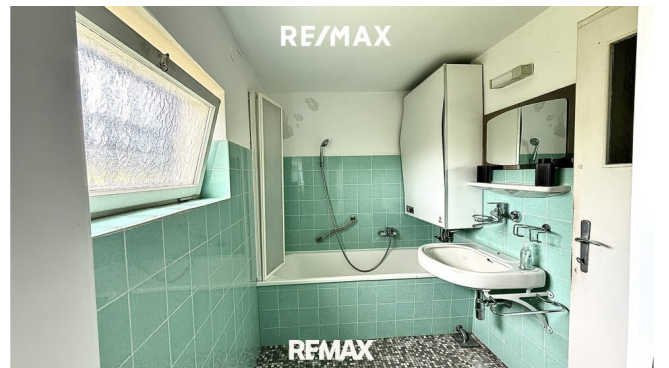
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 896 66 06  
H +43 7672 22 1 22  
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

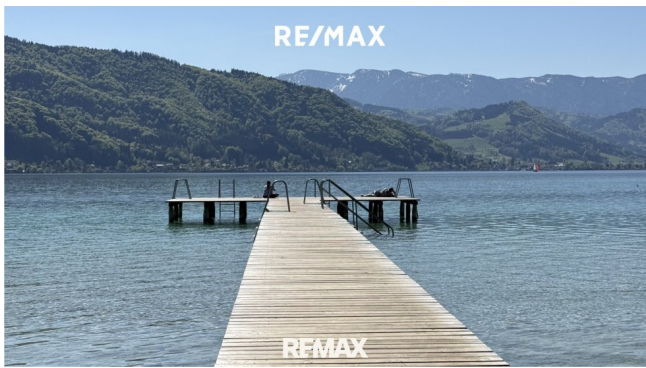




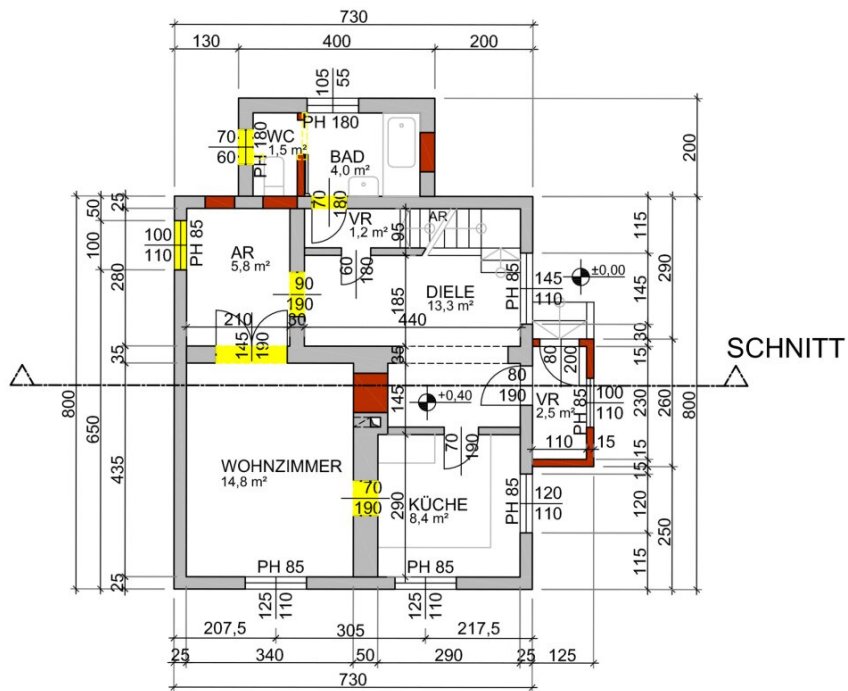








# Erdgeschoss



ERDGESCHOSS AKTUELLER STAND M:1/100







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 17100 311289  
 rechts oben: 17368 311450  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.04.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7726-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Litzlberg am Attersee gelangt dieses charmante Haus zum Verkauf. Eingebettet ins Grüne und nur wenige Schritte vom See entfernt bietet die Immobilie eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Wohnen in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erfüllen.

Das Objekt wurde bislang als Zweitwohnsitz genutzt.

Die Immobilie bietet eine solide Ausgangsbasis für eine zeitgemäße Modernisierung und die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Aktuell erfolgt die Beheizung über einen Kachelofen.

Der Garten stellt einen geschützten Rückzugsort dar und bietet ausreichend Platz für Erholung und persönliche Gestaltung. Die nur wenige Minuten entfernte Freibadeanlage Litzlberg ist fußläufig in kürzester Zeit erreichbar, steht kostenlos zur Verfügung und unterstreicht den besonderen Freizeitwert dieser Lage.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Die Autobahnauffahrt Seewalchen ist in wenigen Minuten erreichbar. Im nahegelegenen Seewalchen finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen u.v.m. Die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck liegt etwa 13 Kilometer entfernt.

Immobilien in dieser Lage sind selten verfügbar. Nutzen Sie die Chance, ein Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial in unmittelbarer Seenähe zu erwerben – und verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum.

### **Ein Platz zum Ankommen - mit Raum für Ihre Vision – am Attersee**

#### **Leben, wo andere Urlaub machen**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Angebot – für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap