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

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 452,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,95
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	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.

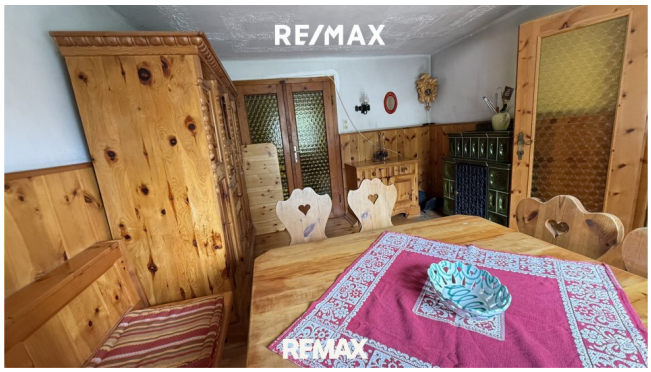

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

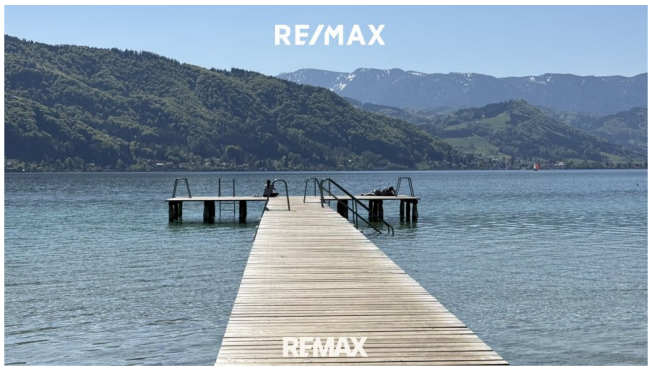

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

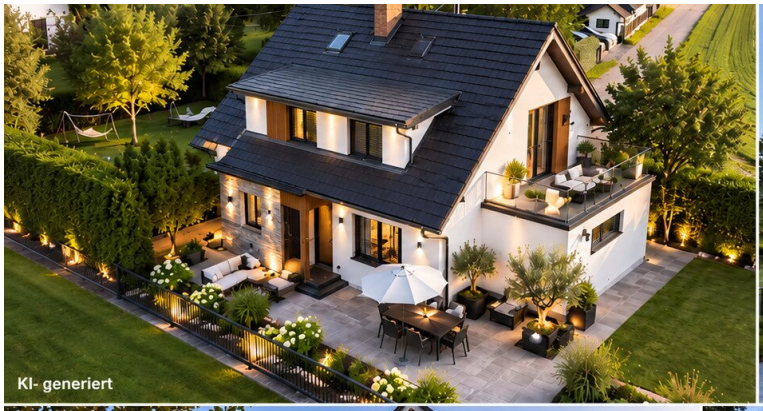

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

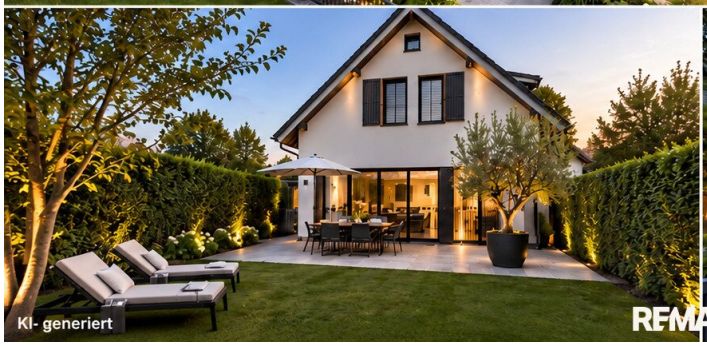

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

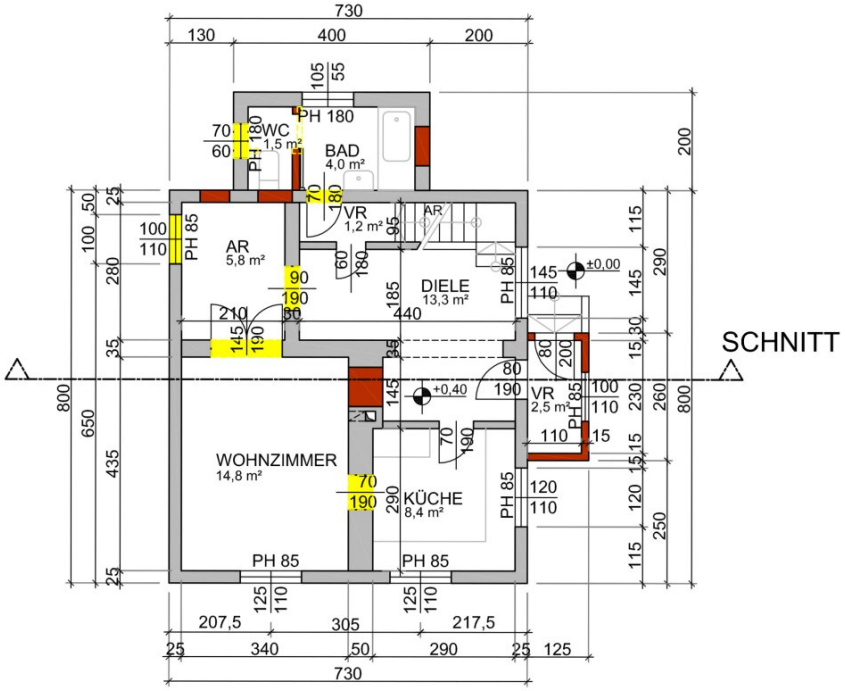

KI- generiert


KI- generiert


KI- generiert

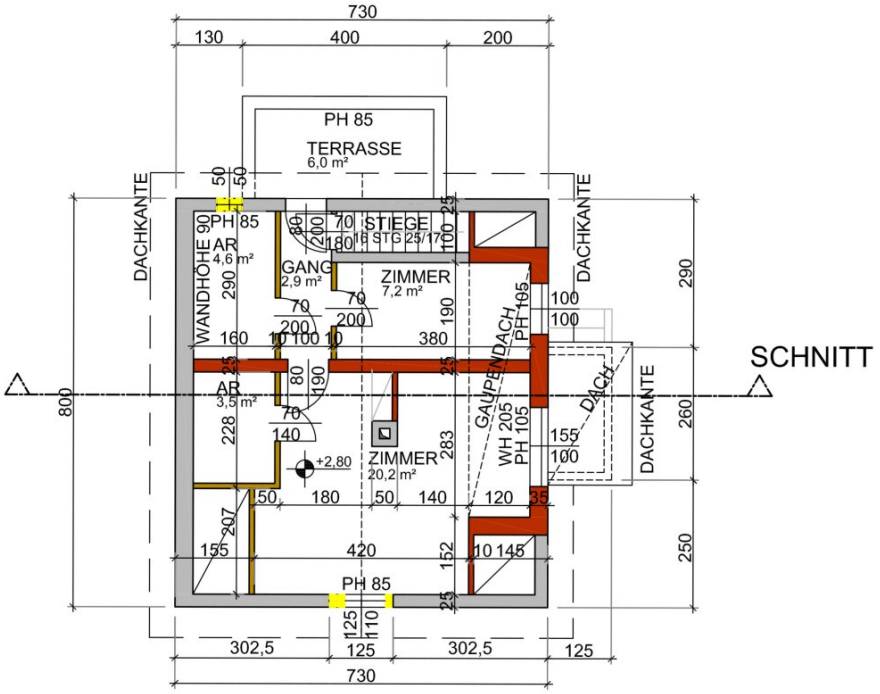

KI- generiert

Erdgeschoss



ERDGESCHOSS AKTUELLER STAND M:1/100

Obergeschoss



OBERGESCHOSS AKTUELLER STAND M:1/100



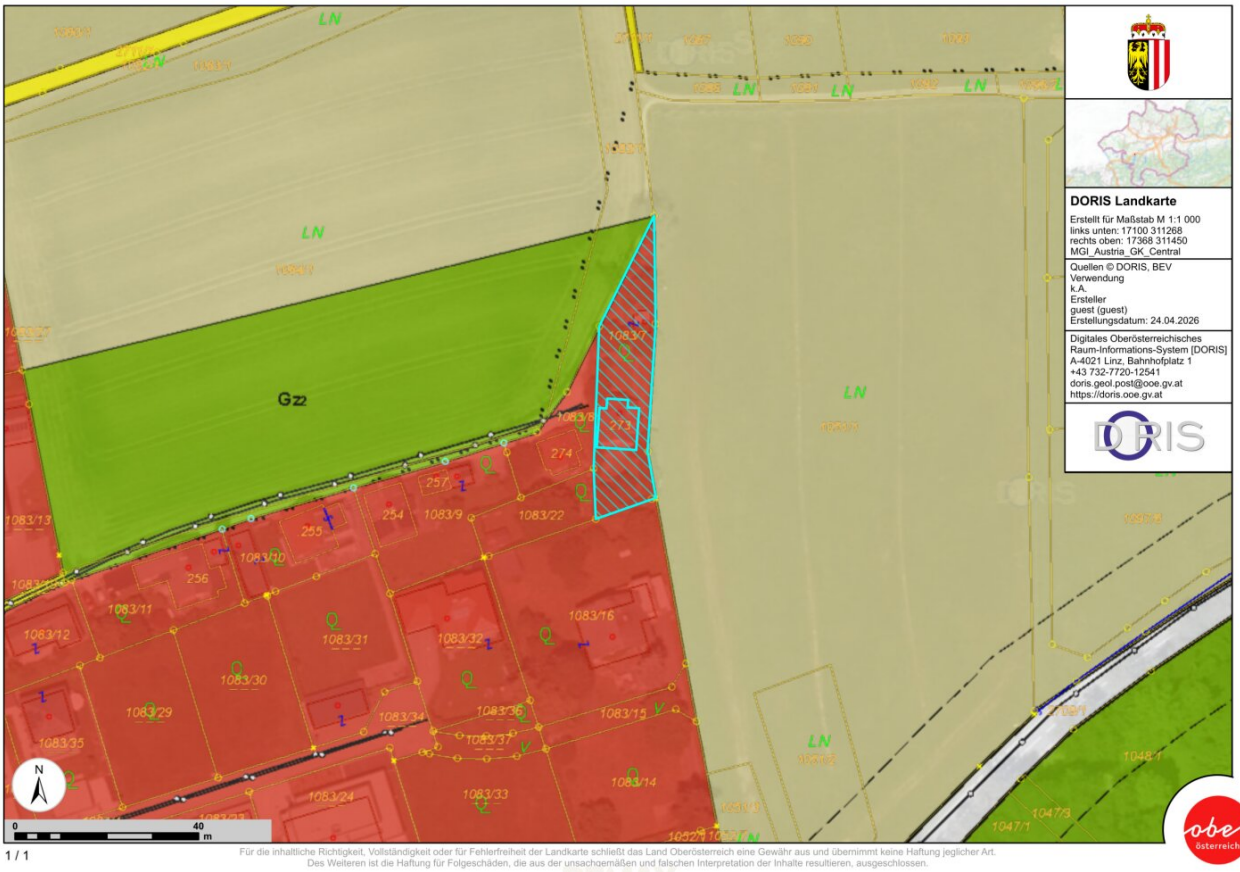
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 17100 311268
rechts oben: 17368 311450
MGI_Austria_GK_Central

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

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 17100 311268
rechts oben: 17368 311450
MGI_Austria_GK_Central

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

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

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