

Treffpunkt in Unterach am Attersee - 3 Minuten zu Fuß am See - Familienparadies!



Objektnummer: 16459

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4866 Unterach am Attersee
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	201,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	108,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 40 30 502





Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Hanglage von Unterach am Attersee überzeugt mit rund 200 m² Wohnfläche auf drei Etagen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien oder als komfortables Generationenhaus.

Erdgeschoss:

Das Herzstück des Hauses bildet der helle offene Wohn- und Essbereich mit einem stilvollen Kachelofen, der für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt. Die neuwertige Küche mit hochwertiger Granitarbeitsplatte sowie eine praktische Speis bieten hohen Wohnkomfort. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den südlich ausgerichteten Balkon mit herrlichem Ausblick.

Obergeschoss:

Hier stehen drei großzügige Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung, eines davon mit eigenem Schrankraum. Alle Zimmer bieten einen wunderschönen Blick über den Attersee. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, ein separates WC ergänzt diese Etage.

Untergeschoss:

Neben Haustechnik-, Wirtschafts-, Fahrrad- und Lagerräumen erwartet Sie ein besonderer Mehrwert: ein gemütlicher Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum sowie daran angeschlossen ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Ein Highlight ist das urige Stüberl – ideal für gesellige Stunden – mit direktem Zugang in den privaten Garten, der zusätzliche Erholungsmöglichkeiten bietet.

Im Überblick:

ca. 200 m² Wohnfläche, beheizt mit Fußbodenheizung und zusätzlich ein wundervoller Kachelofen

Ruhige Lage mit Seeblick

Rollläden an fast allen Fensterflächen für Privatsphäre und Komfort

Wellnessbereich mit Privatgarten

Doppel-Carport

flexible Nutzungsmöglichkeiten - zB Einliegerwohnung / Homeoffice / Praxis im Untergeschoss mit separatem Zugang

absolute Seenähe - fußläufig ins Zentrum

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine naturnahe Lage in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Herr Wollschläger Tel. Nr. +43 664 40 30 50 2

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.