

**Schöne 90m² Wohnung in Stockwinkl-Nußdorf am Attersee
mit Badeplatz, Garten und 2 Terrassen & Parkplätzen**



Objektnummer: 7939/2300162873

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.244,00 €
Kaltmiete	1.580,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
Heizkosten:	270,00 €
Sonstige Kosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44





















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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nußdorf am Attersee – einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich, die Lebensqualität und Naturnähe perfekt vereint. Diese exklusive Erdgeschosswohnung mit 90 m² Wohnfläche bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in neuwertigem Zustand und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Badeplatzbenutzung inkl.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit offenem Konzept, die zum geselligen Beisammensein einlädt. Hier verbinden sich Funktionalität und Stil, unterstützt durch elegante Fliesen und warmes Parkett, die dem Raum eine einladende Atmosphäre verleihen. Für höchsten Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die an kühlen Tagen wohlige Wärme garantiert.

Entspannen Sie in Ihrem modernen Badezimmer, das mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet ist und somit höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Wohnung verfügt über zwei Terrassen, die Sie je nach Tageszeit und Stimmung nutzen können – ob zum Frühstück mit Blick auf den glitzernden Attersee oder zum Sonnenuntergang mit beeindruckendem Bergpanorama. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Garten zur Verfügung, der Ihnen Raum für Erholung, Gartenarbeit oder gesellige Stunden im Freien bietet.

Die Lage der Wohnung ist ein wahres Highlight: Genießen Sie den unvergleichlichen Seeblick auf den Attersee und die majestätische Bergkulisse, die Ihnen täglich neue Inspiration schenkt. Zwei Stellplätze direkt am Haus sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten, während ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zusätzlichen Komfort bietet.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben und die Umgebung sowie das nahegelegene Ortszentrum problemlos erreichen können.

Für 1.244,00 € (exkl. Heizkosten) monatliche Miete erhalten Sie hier ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und Ihnen ein Leben inmitten einer der schönsten Regionen Oberösterreichs ermöglicht. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie sich Wohnkomfort, Natur und Lebensqualität harmonisch verbinden – Ihr neues Traumzuhause in Nußdorf am Attersee wartet auf Sie!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**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 <3.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap