

## **Malerische Atterseevilla am Südufer**



Großartiges Panorama Attersee und Bergkulisse

**Objektnummer: 2128/8**

**Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4866 Unterach
<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 273,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,87
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Jungreithmayr**

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH  
Ortmayrstraße 24  
4060 Leonding

H +43 664 22 34 032



## Objektbeschreibung

RARITÄT - Diese malerische Seevilla liegt am Südufer des Attersees im Ortsteil Unterach der Gemeinde Sankt Gilgen am Wolfgangsee.

Die 1906 erbaute Gründerzeitvilla mit Sanierungsbedarf bietet Ihnen im Erdgeschoß und im Obergeschoß jeweils rund 95 m<sup>2</sup> und im Dachgeschoß rund 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie ein großartiges Panorama zum Attersee und den umrahmenden Bergen. Alle drei Etagen können mit Etagenherd oder Kachelofen für romantische Stunden beheizt und als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Die eigene Uferfläche mit rund 379 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und direktem Seezugang sowie die herrliche Umgebung des Salzkammerguts wird Sie begeistern!>

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten [www.MJi.at](http://www.MJi.at) im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse).

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. Johannes Jungreithmayr direkt unter 0664-22 34 032.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap