Weil die Lage zählt. Und diese Prestigelage ist eine, die man nur äußerst selten kaufen kann.



Objektnummer: 1637/3626

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	698.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50

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















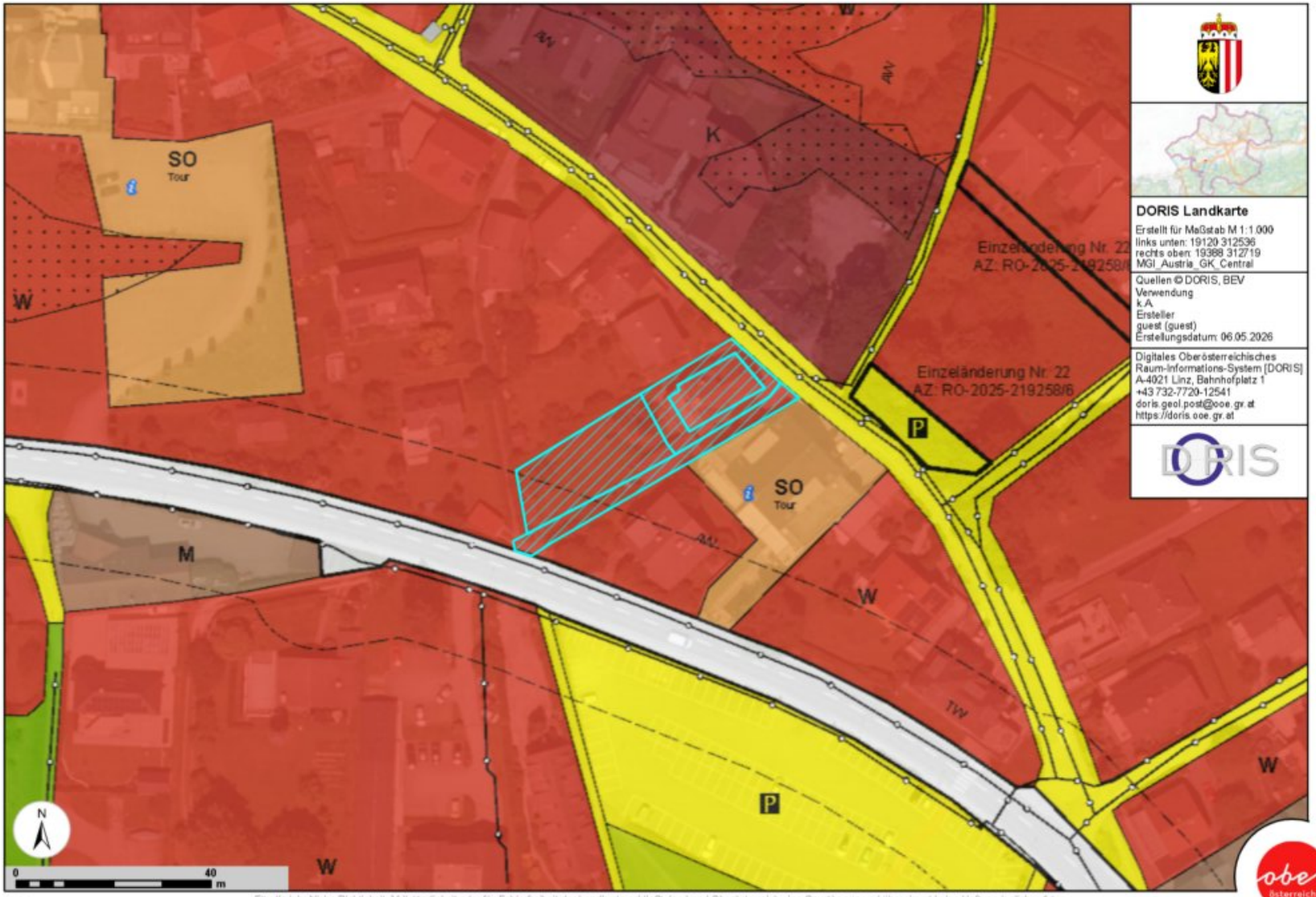




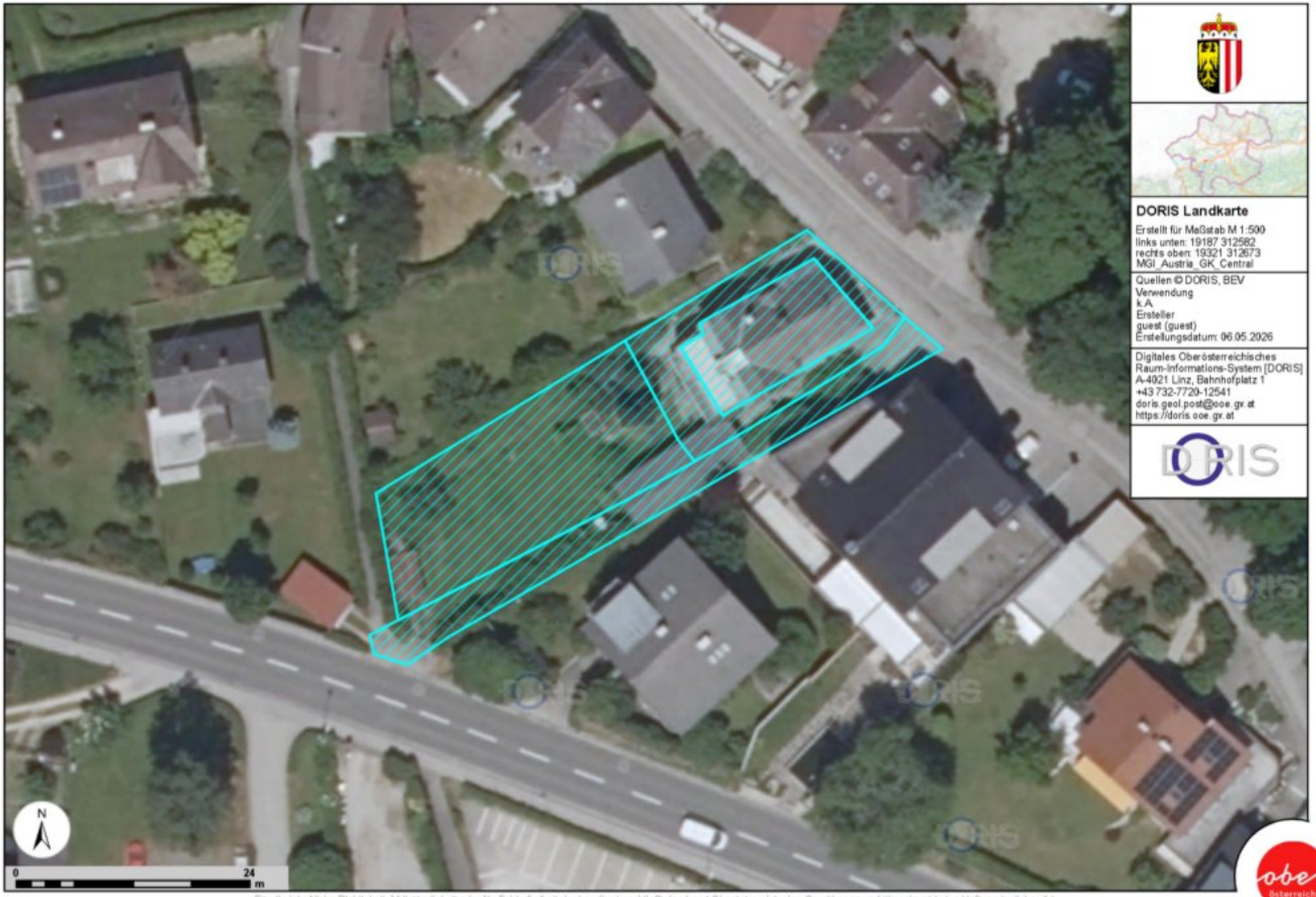








Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren,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



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 19187 312582
rechts oben: 19321 312673
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 06.05.2026

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

Die Lage – besser geht es nicht

Zwischen Strandbad und Seepromenade und nur durch eine Straße getrennt, liegt dieses außergewöhnliche Grundstück in absoluter Premiumlage.

Eine derart unmittelbare Nähe zum See ist heute kaum noch verfügbar – insbesondere in Kombination mit dieser Grundstücksgröße.

Die Lage könnte nicht besser sein.

Grundstück & Baurecht

Das 1.004 m² große Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan als Bauland – Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht einen Bauplatz im oberen Bereich des Grundstücks (dort wo das Gebäude jetzt steht) vor.

Vom oberen Geschoss eröffnet sich auch ein Blick auf den Attersee, der den besonderen Charakter dieser Liegenschaft zusätzlich unterstreicht.

Ein weiterer Pluspunkt:

Das Grundstück ist von oben als auch von unten aufgeschlossen, was sowohl für die Bauabwicklung als auch für eine spätere Nutzung flexible Möglichkeiten eröffnet.

Bestandsobjekt

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Gebäude, das sich in stark renovierungsbedürftigem bis abrissbedürftigem Zustand befindet.

Aktuell sind lediglich drei Zimmer in heutigem Standard ausgebaut.

Ein im Erdgeschoss befindliches Geschäftslokal kann kurzfristig gekündigt oder alternativ weitervermietet werden und bietet damit eine zusätzliche Option während der Projektplanung.

Der Kaufpreis und der Wert der Liegenschaft basieren ausschließlich auf dem Grundstück – der Gebäudebestand wird nicht als werterhöhend angesetzt.

Gebäude kann man ersetzen – diese Lage nicht.

Ein Grundstück dieser Größe, mitten im Zentrum und in dieser Nähe zum See ist eine echte Rarität.

Eine Gelegenheit für Menschen mit Weitblick, Anspruch und Verständnis für nachhaltigen Immobilienwert.

Der Ordnung halber dürfen wir darauf hinweisen, dass man als Käufer bei der Kaufabwicklung bestätigen muss, die Liegenschaft zukünftig als Hauptwohnsitz zu nutzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m

Polizei <750m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap