

## **Traumgrundstück am Attersee**



**Objektnummer: 513/3005**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Buchberg
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

50.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leo HOHLA

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

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





## Objektbeschreibung

Der Attersee ist der größte österreichische See - ein Paradies für sämtliche Wassersportarten, insbesondere das Segeln. Er ist glasklar und hat seit jeher Trinkwasserqualität sowie eine von hellem Türkis bis Dunkelgrün reichende besondere Farbe.

Das besagte Grundstück liegt in traumhafter Lage in zweiter Reihe zum paradiesischen Attersee. Unweit von Seewalchen in der kleinen Ortschaft Litzlberg gelegen, bietet es durch die bevorzugte Lage ganztägige Besonnung bis in die Abendstunden. Dies ermöglicht eine Ausrichtung des Baukörpers sowohl nach Süden als auch nach Westen. Die Nähe zu Seewalchen stellt sicher, dass alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens zur Verfügung stehen.

Aktuell befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück, welcher erweitert werden kann, oder man baut gänzlich neu. Die nahegelegene Autobahnauffahrt in Seewalchen bietet eine schnelle Anbindung an die Städte Salzburg und Linz, welche in jeweils gut 50 Minuten erreichbar sind. Somit liegt besagtes Grundstück in der goldenen Mitte der beiden Landeshauptstädte.

Eine Besonderheit im Zusammenhang mit dieser Liegenschaft ist die mögliche Übernahme zweier Pachtverträge mit den Bundesforsten zur Benützung eines Teiles eines Steges am Attersee sowie einer Boje (Bestandsverträge mit den österreichischen Bundesforsten gegen jährliches Entgelt). Der Steg liegt in angenehmer Gehweite (ca. 400m) vom Grundstück entfernt.

Genießen Sie die Ruhe am Grundstück selbst und gestalten Sie aktive Badetage am eigenen Badeplatz. Beides an einem Ort.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m



**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.