

## Traumhaftes Wohnhaus in Schörfling am Attersee

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 5123**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Nutzfläche:</b>	224,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

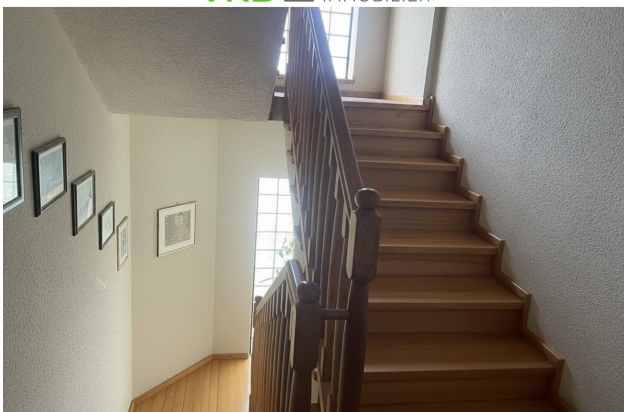
VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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







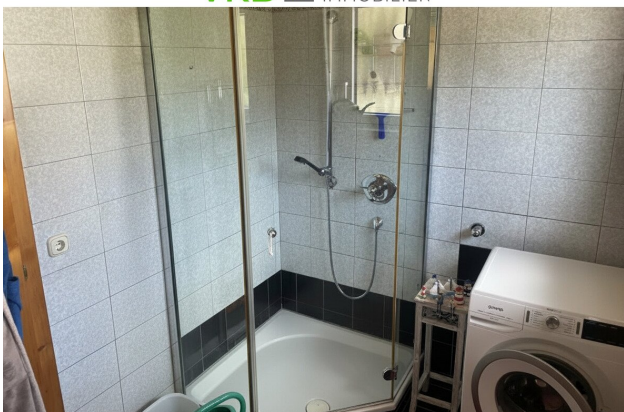












# GUSTAV KLIMT

GUSTAV KLIMT ZENTRUM AM ATTERSEE

GUSTAV KLIMT WIEN 1900 FOUNDATION

LEOPOLD MUSEUM

## Sommerfrische am Attersee

[1900-1907 Litzberg] [1908-1912 Kammer] [1914-1916 Weißenbach]

T1

### SOMMERFRISCHE AM ATTERSEE

Die Entwicklung des Attersees als Refugium für die Sommerfrische begann Mitte des 19. Jahrhunderts vom kaiserlichen Bad Seehier, wo zunächst Tagesausflüge, oft sogar auf Särfen getragen oder auf Eseln reitend, durch das Weißenbachtal an den See kamen. Die Gründung der «Ersten Concurrenzunternehmer Attersee Dampfschiff-Fahrt» 1869 durch Ida Horváth Gräfin von Khevenhüller und ihren Mann August Horváth von Szent-Cyborg war Initialzündung für touristische Folgeprojekte rund um den See. Der 1870 in Dienst gestellte Kadämpfer «Attersee» war als «Franz Ferdinand» und später als «Linienschiff» noch bis 1978 im Einsatz [1, 3-4]. Als beeindruckendste frühe Sommerfrischearchitektur der Region galt der 1872 in der benachbarten Bucht beim Schloss Kammer (heute: Marina Schörfling) entstandene Hotelkomplex mit angeschlossenen Sommervillen, Seebädern und großzügigen Parkanlagen [2, 5, 6]. Im «Caféphotos», der damaligen Regionalzeitung, wurden alljährlich die Namen der im «Seebad Kammer» abgestellten Gäste veröffentlicht. Mit der 1882 eröffneten «k.k. Priv. Localbahn» war der Attersee über die Kaiserin Elisabeth-Bahn (heute: Westbahn) von Linz und Wien aus bequem erreichbar, was neben einer starken Zunahme des Tourismus auch die Entstehung einer Vielzahl von großbürgerlichen Sommervillen zur Folge hatte. Fast 30 Jahre nach diesen ersten touristischen Impulsen, im Sommer 1900, reiste Gustav Klimt bereits in ein gut erschlossenes Sommerfrischelandschaft, in dem er abseits der touristischen Pfade, ruhige Plätze für Erholung und künstlerisches Schaffen suchte. Diese Orte fand er zunächst im Norden des Attersees in Litzberg bei Seewalchen (1900-1907) und in Kammer (1908-1912) sowie ab 1914 im Südosten des Sees am Eingang des Weißenbachtals (1914-1916).

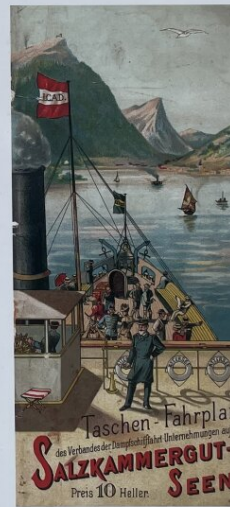


Illustration der «Attersee» Dampfschiffahrt, Attersee Dampf-Schiffahrt, Eröffnung des Attersee Dampfschiffahrt, Österreichische Staatsbahn, 1869





Interesse an weiteren  
Informationen oder einer  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

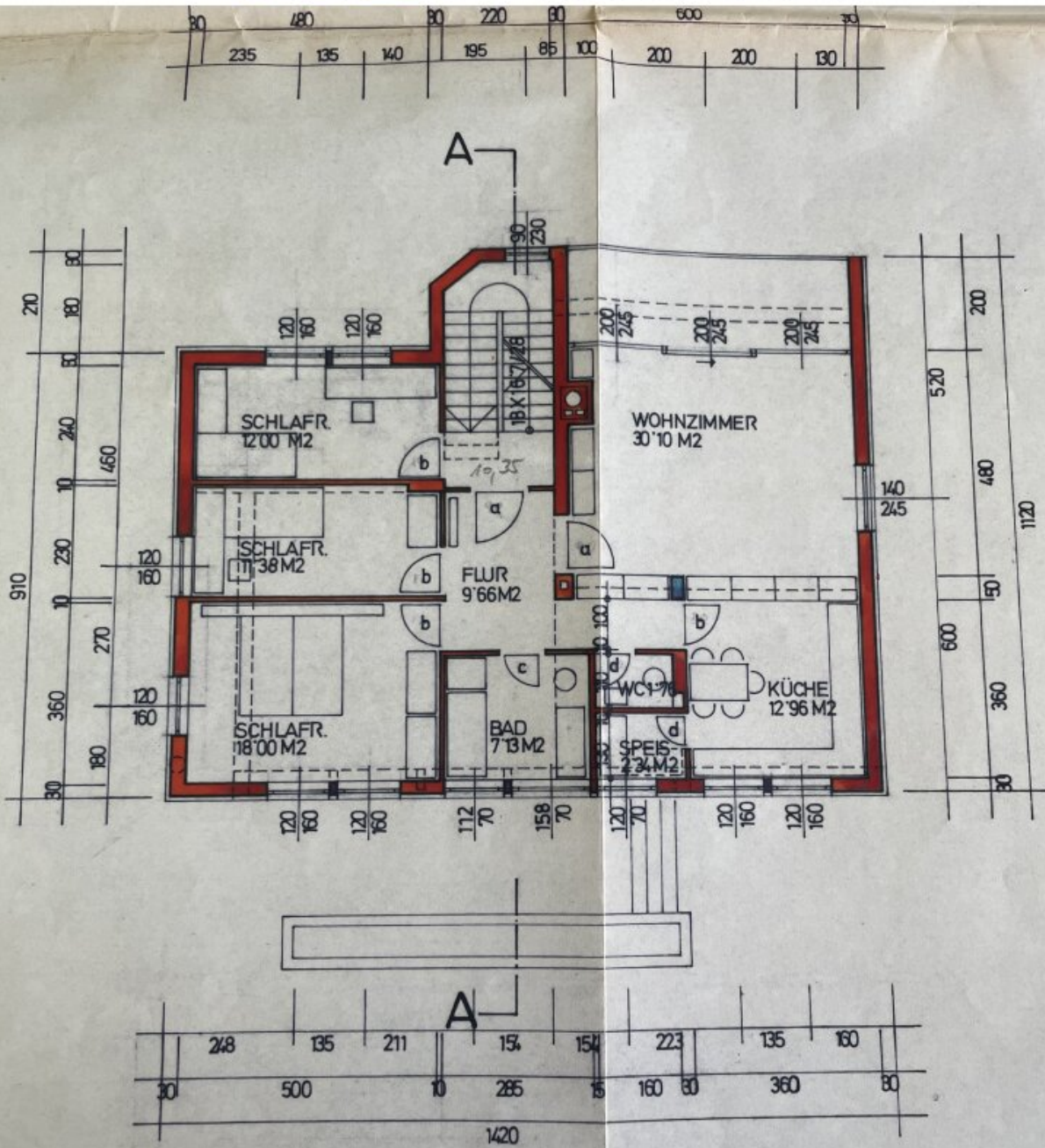
+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at



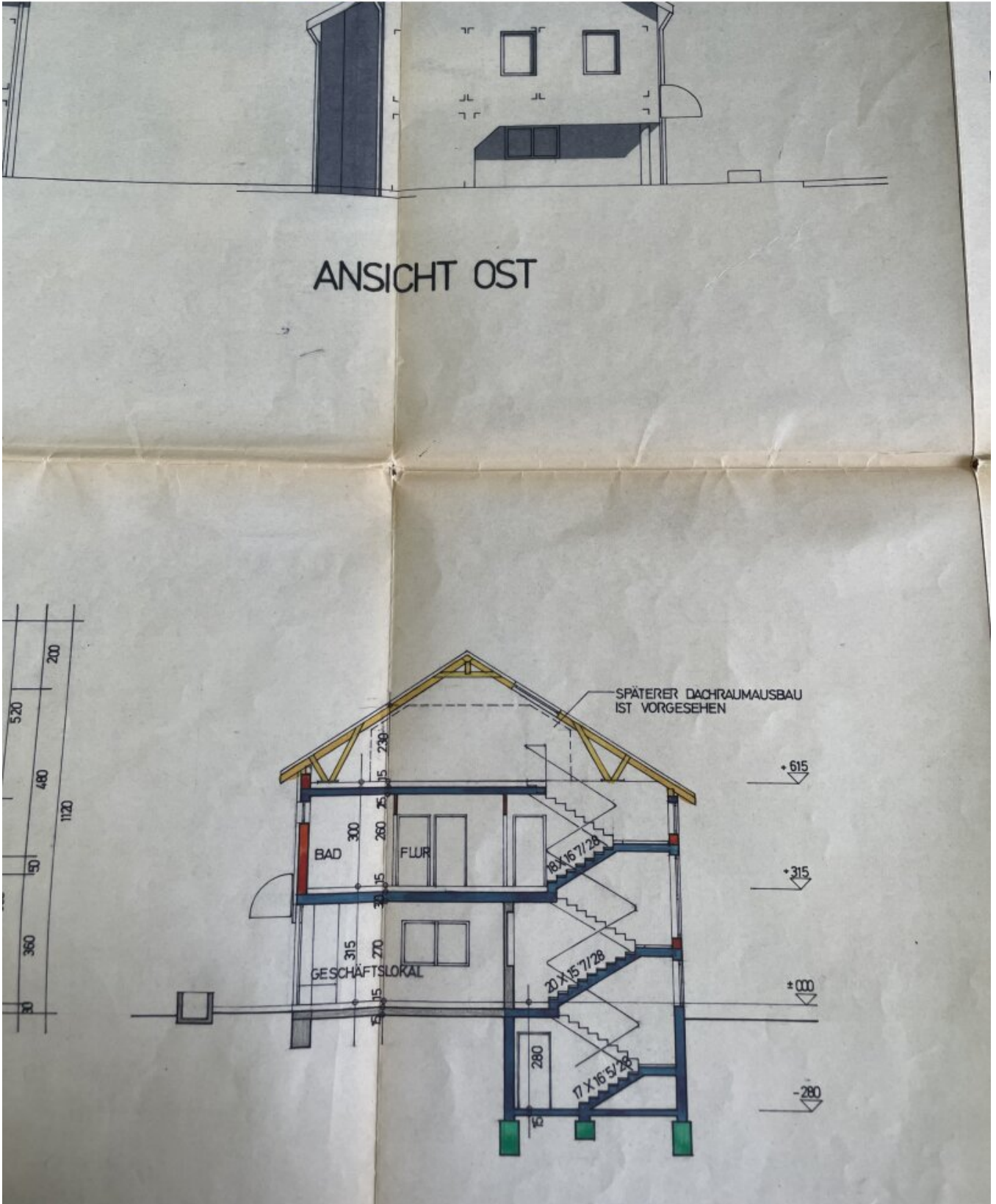






**OBERGESCHOSS**





## Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1954 erbaut und 1981 erweitert und fertiggestellt. Es vereint Funktionalität, Gemütlichkeit und einen Hauch künstlerischen Flairs. Besonders reizvoll ist die 2008 liebevoll renovierte Wohnung im Erdgeschoss, mit einem teilweisen Blick vom Obergeschoss auf den glitzernden Attersee.

Das Haus bietet ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss), sowie einen teilunterkellerten Bereich von ca. 40 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung:

- Eingebauter Kachelofen – perfekt für gemütliche Winterabende
- Solaranlage am Dach zur effizienten Heizungsunterstützung
- Abstellplätze für Fahrzeuge direkt am Haus
- Teilunterkellert für zusätzlichen Stauraum
- Öl-Heizung mit überschaubarem Verbrauch für wohlige Wärme

Dieses Haus bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl: Die Kombination aus See- und Ortsnähe, der historische Charme der Region und die Möglichkeit, in einem Haus zu wohnen, das Gemütlichkeit und Eleganz vereint, machen es zu einem einzigartigen Rückzugsort.

**Kaufpreis:** 499.000,00 €

**Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap