

## **Charmantes Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Seenähe am Attersee**



**Objektnummer: 1637/3627**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	727,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 196,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,41
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck



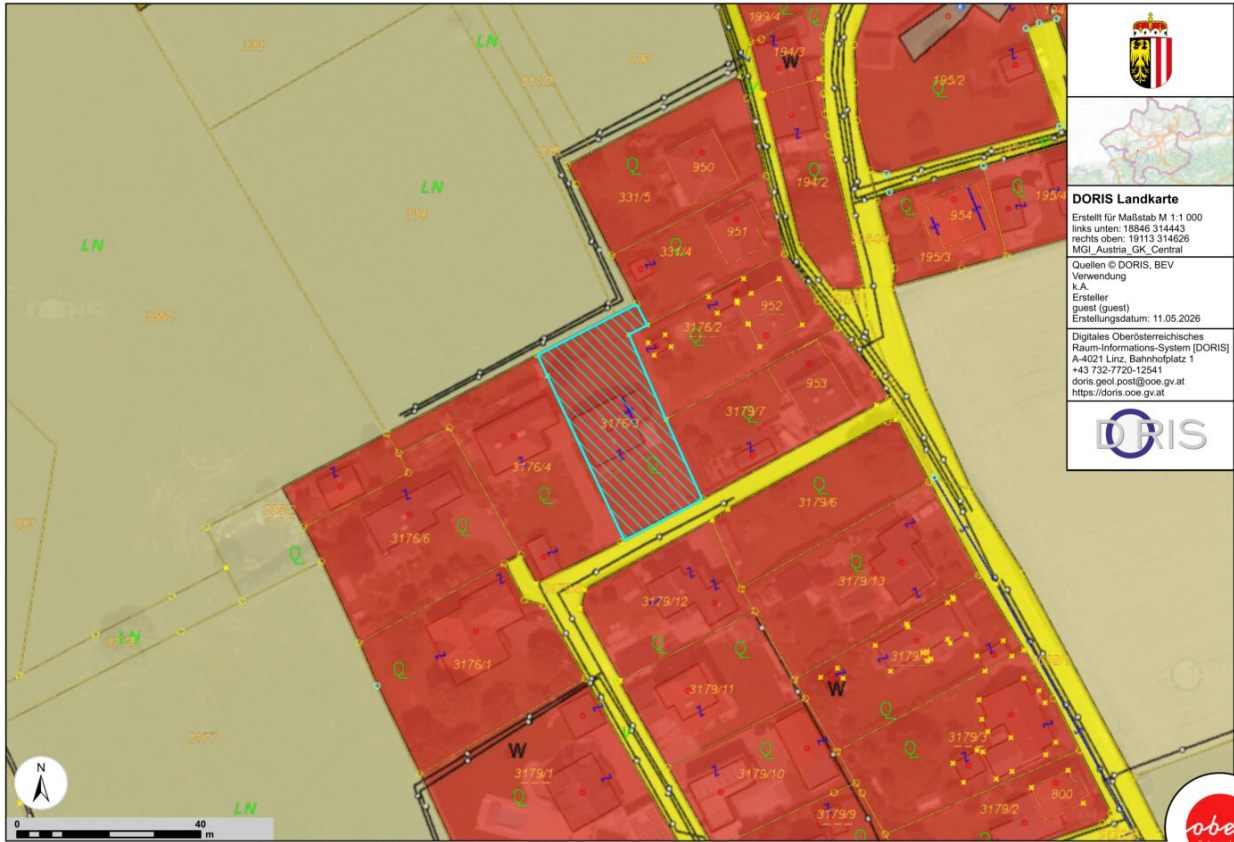










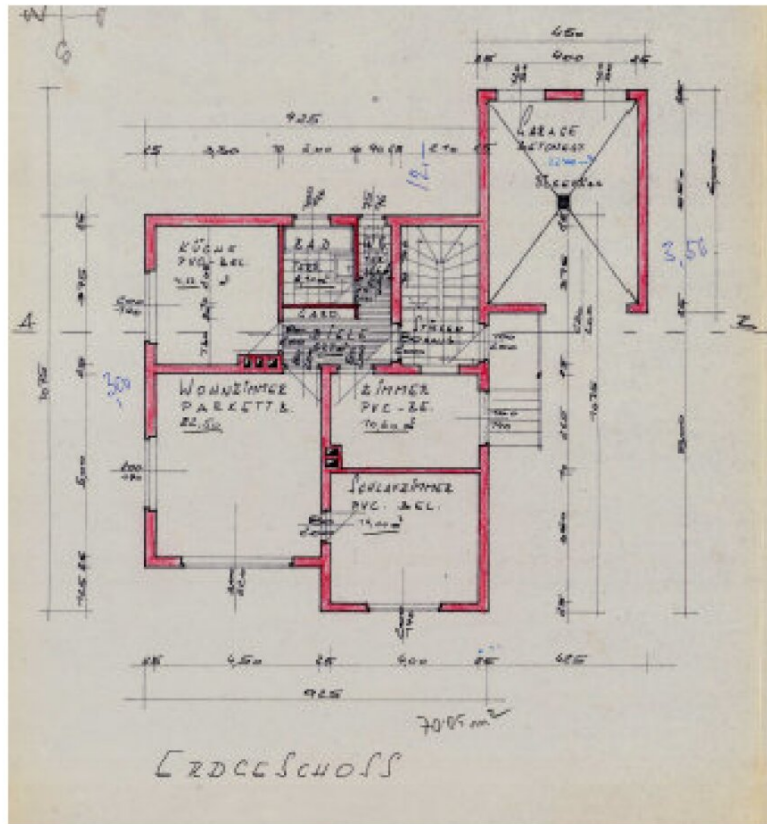


**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 18846 314443  
 rechts oben: 19113 314626  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 11.05.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





# Erdgeschoss



REMAX



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Seewalchen am Attersee bietet viel Platz und ein idyllisches Wohnambiente in einer der begehrtesten Regionen Oberösterreichs. Auf einem ca. 892 m<sup>2</sup> großen Grundstück und mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien, Individualisten oder all jene, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung sowie viel Potenzial zur Modernisierung und individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem altersbedingten Zustand und bietet damit eine ideale Basis, um mit entsprechenden Renovierungsmaßnahmen ein gemütliches Zuhause in attraktiver Lage zu schaffen.

Ein besonderes Highlight sind die sonnige Südterrasse mit ca. 12 m<sup>2</sup> sowie der Südbalkon mit ca. 8 m<sup>2</sup>. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen wunderbaren Platz zum Verweilen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden.

Für bequemes Parken steht Ihnen zudem eine Garage mit ca. 15 m<sup>2</sup> direkt am Haus zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum wunderschönen Attersee. Ob Schwimmen, Segeln, Stand-up-Paddling oder erholsame Spaziergänge entlang des Ufers – hier genießen Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und vielfältigen Aktivitäten sorgt für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Dank der guten Verkehrsanbindung (A1 – Westautobahnvollanschluss ist ca. 2km entfernt) und unter anderem durch eine nahegelegene Bushaltestelle, profitieren Sie außerdem von einer optimalen Erreichbarkeit bei gleichzeitig ruhigem Wohnambiente.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine Immobilie mit viel Potenzial in begehrter Lage zu erwerben, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap