

**!! Neuer Preis !! 3-Zimmer-Wohnung mit See- & Gebirgsblick in Seewalchen am Attersee**



**Objektnummer: 7939/2300162909**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	285,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12









*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

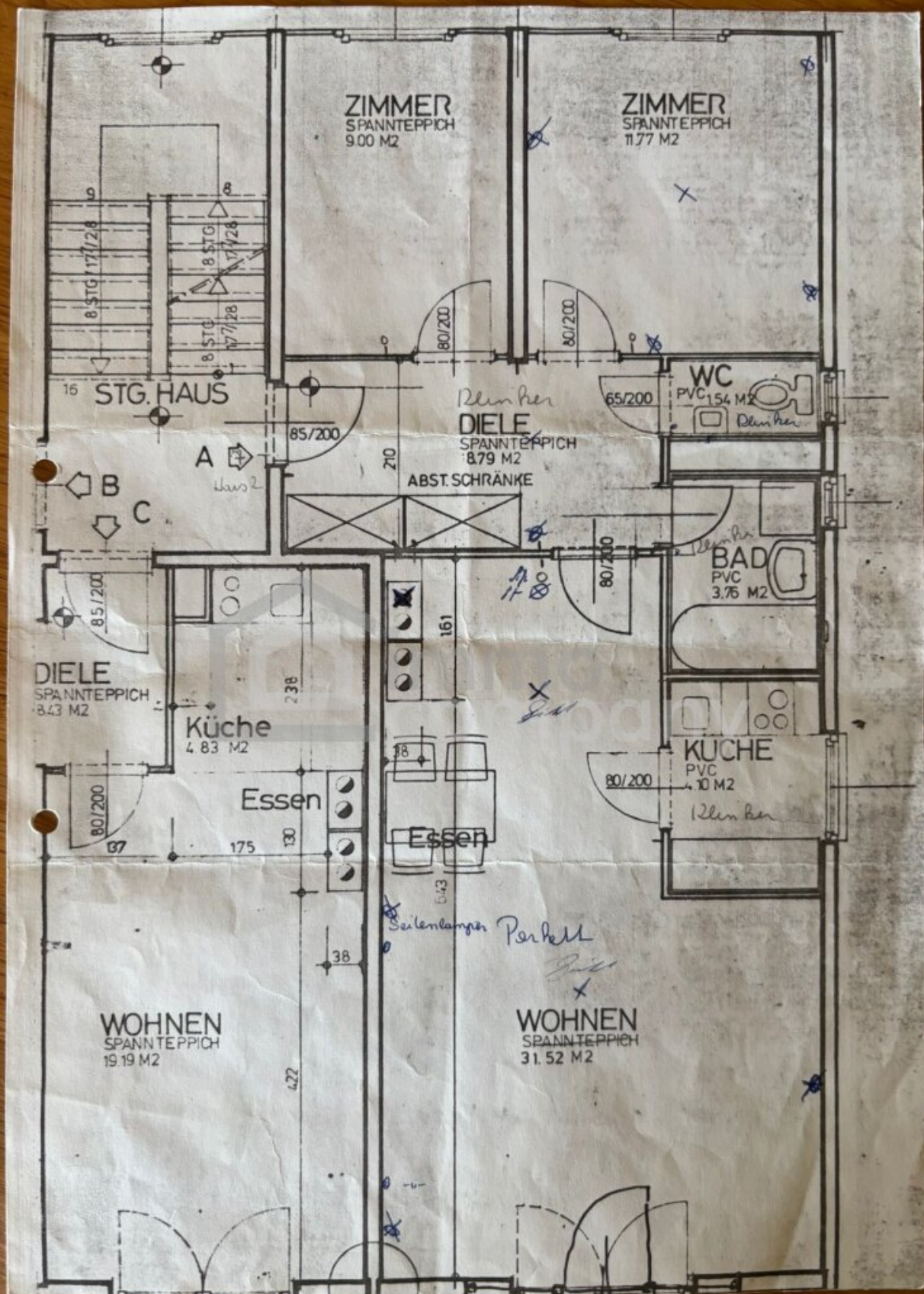
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

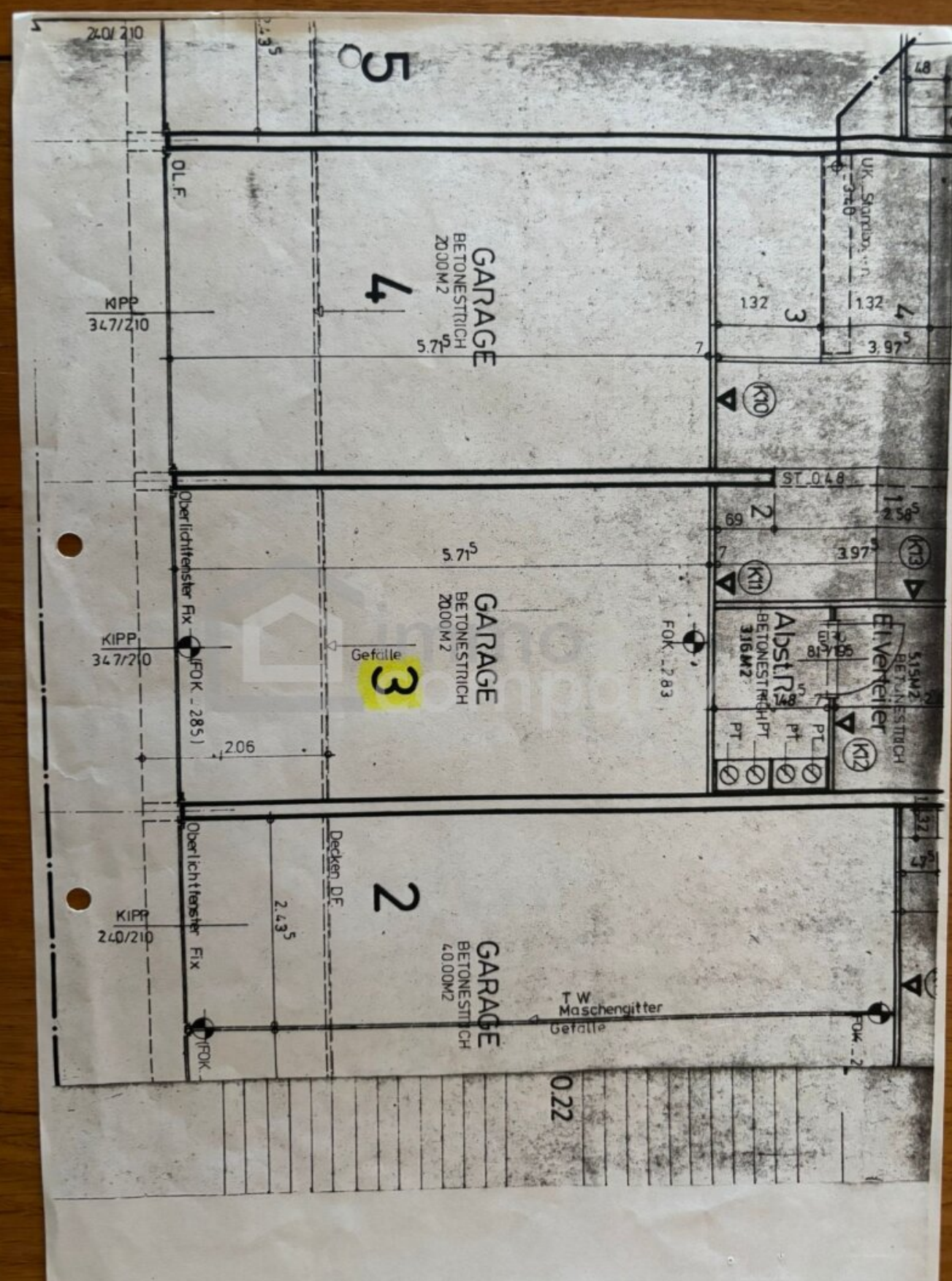


**immo company**    
@immocompany

*Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





5

4

3

2

240/210

KIPP  
347/210

KIPP  
347/210

KIPP  
240/210

OL.F.

Oberlichtfenster Fix (FOK - 285)

Oberlichtfenster Fix

Decken DF

GARAGE  
BETONESTRICH  
20,00M<sup>2</sup>

GARAGE  
BETONESTRICH  
20,00M<sup>2</sup>

GARAGE  
BETONESTRICH  
4,00M<sup>2</sup>

Gefälle

T W  
Maschengitter  
Gefälle

132

K10

K11

K12

K13

K14

ST 048

69

2

Abstrich  
BETONESTRICH  
316M<sup>2</sup>

El Verteiler  
BETONESTRICH  
515M<sup>2</sup>

UK-Spannbo...  
-340

132

3

3,97

397

1

2,56

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

PT

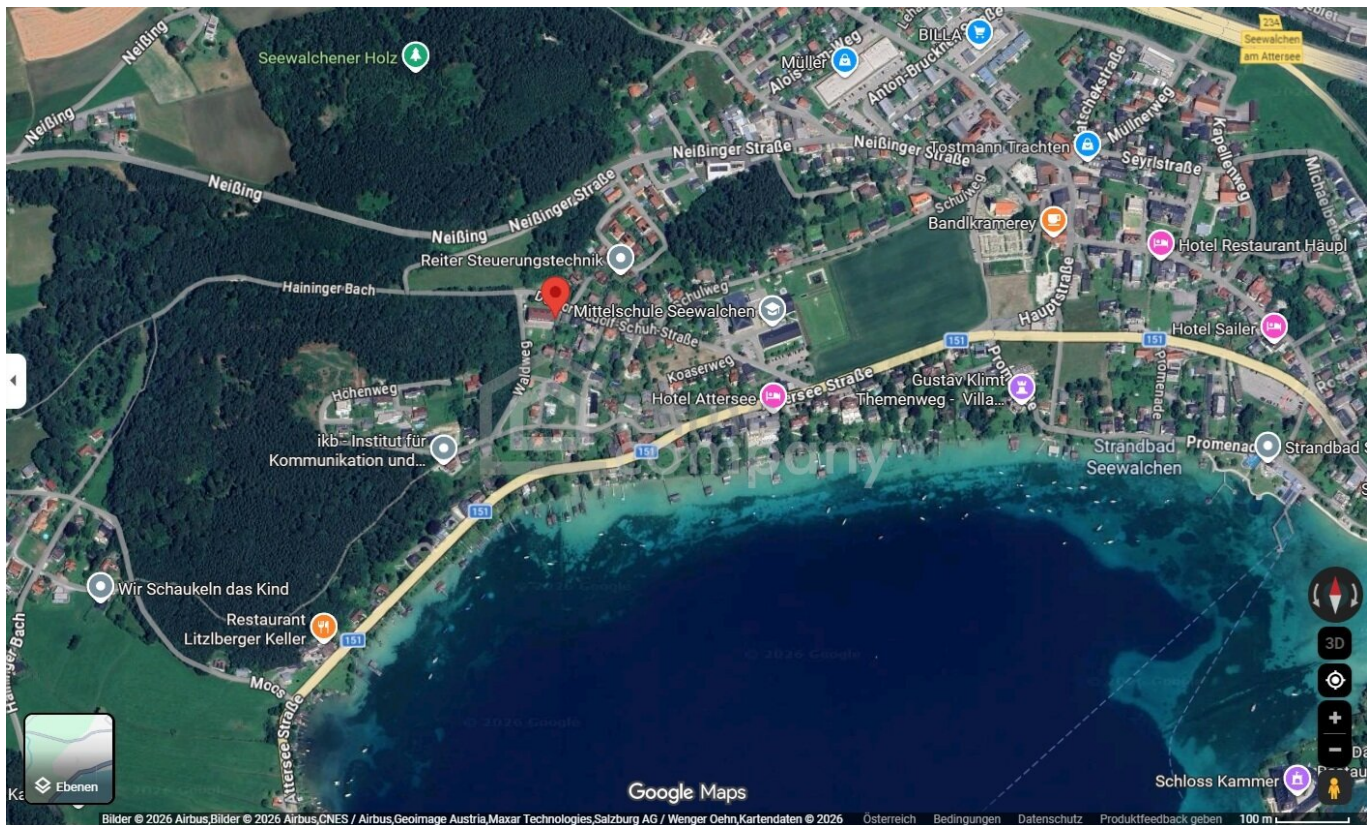
PT

PT

PT

PT

022



# Objektbeschreibung

## **3-Zimmer-Wohnung mit See- & Gebirgsblick in Seewalchen am Attersee**

Diese großzügige und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche begeistert durch ihre zentrumsnahe Lage sowie den traumhaften Blick auf den Attersee und das Hölleengebirge. Die helle Wohnung im 2. Stock bietet ein angenehmes Wohngefühl mit offenem Wohn- und Essbereich, großer Fensterfront sowie einer überdachten Loggia und einem Balkon zum Entspannen.

Die moderne Einbauküche, ein gemütlicher Kachelofen sowie die umfassenden Sanierungen des Hauses sorgen für hohen Wohnkomfort. Spazier-, Lauf- und Wanderwege sowie Badeplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights:

- 3 Zimmer auf ca. 71 m<sup>2</sup>
- Seeblick & Gebirgsblick
- Ruhige, zentrale Lage
- Balkon & große Loggia
- Moderne Einbauküche
- Große Garage + Parkplatz
- Kellerabteil
- Saniertes Wohnhaus
- Kindergarten, Schule und Geschäfte sind schnell erreichbar

**Die unverbindliche Umfrage bezüglich einer nachträglichen Lifterrichtung wird aktuell ausgewertet.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap