

## **Dachgeschosswohnung mit Balkon – nur wenige Gehminuten zum Attersee**



**Objektnummer: 1939/219077**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,24 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	184.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,76 €
<b>USt.:</b>	7,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Habenschuß**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

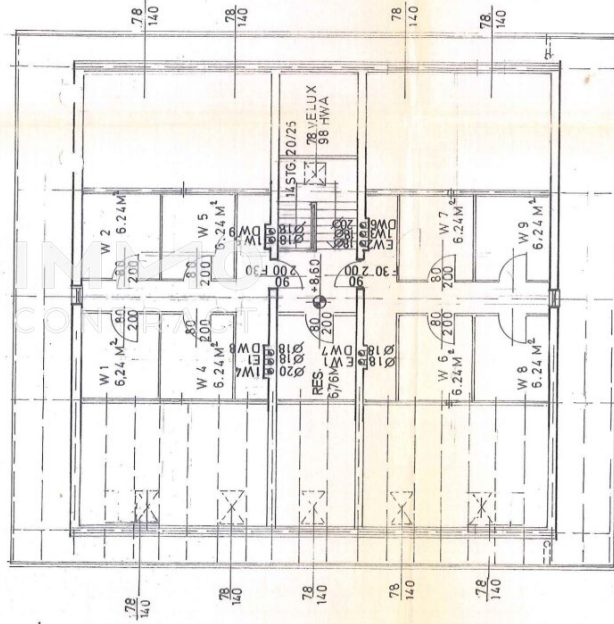








SPITZBODEN



## Objektbeschreibung

### **Wohnen nahe dem Attersee – charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon und Blick Richtung Schoberstein**

Nur wenige Gehminuten vom Attersee entfernt erwartet Sie diese gemütliche **Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss**. Die Kombination aus Seenähe, angenehmer Raumaufteilung und schönem Ausblick macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Gelegenheit für alle, die Wohnen und Erholung miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über ein **separates Schlafzimmer**, einen gemütlichen **Wohn-Essbereich** sowie einen **östlich ausgerichteten Balkon**. Von hier aus genießen Sie den Blick in Richtung **Schoberstein** – ideal für den ersten Kaffee in der Morgensonne oder entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wurde von den bisherigen Eigentümern überwiegend als **Rückzugsort bzw. für Aufenthalte in Seenähe** genutzt und bietet sich aufgrund der Lage nahe dem Attersee besonders für Personen an, die **Wohnen, Erholung und Natur** kombinieren möchten.

Ein besonderes Highlight ist die fußläufige Nähe zum **Attersee mit öffentlichem Badeplatz**. In wenigen Minuten erreichen Sie das Wasser und können die Lebensqualität dieser beliebten Region unmittelbar genießen.

#### **Highlights auf einen Blick:**

- Zweizimmerwohnung im Dachgeschoss
- Separates Schlafzimmer
- Wohn-Essbereich mit angenehmem Wohngefühl
- Östlich ausgerichteter Balkon
- Blick Richtung Schoberstein
- Attersee und öffentlicher Badeplatz in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

- Hoher Freizeitwert durch die attraktive Lage in Seenähe
- Ideal für Singles, Paare oder als persönlicher Rückzugsort

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen**

Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03, Thomas Habenschuß. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <10.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap