

## Neubau Einfamilienhaus am Attersee mit perfekter Anbindung



**Objektnummer: 600**

**Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Sulzberg
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	700.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Julian Böckl**

ALTIOR GmbH  
Derra de Moroda Straße 18  
5020 Salzburg

T +43 664 525 56 36

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

## Objektbeschreibung

In ruhiger und erhöhter Lage von Schörfling am Attersee entsteht mit **Sulzberg 55** ein modernes Einfamilienhausprojekt, das zeitgemäße Architektur, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und eine attraktive Grundstücksgröße miteinander verbindet. Auf einem ca. **900 m<sup>2</sup> großen Grundstück** bietet dieses Projekt ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zum Attersee sowie eine gute regionale Anbindung schätzen.

Das geplante Einfamilienhaus umfasst ca. **120 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, sowie zusätzliche Nutzflächen im Untergeschoss. Die Wohnfläche ist flexibel und ausbaubar, wodurch individuelle Wünsche und persönliche Vorstellungen in der Planung berücksichtigt werden können. Der Kaufpreis liegt bei ca. **€ 700.000,-**, abhängig von der finalen Bebauung.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit direktem Bezug zur Umgebung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gästezimmer, eine Speis, einen Flur sowie ein Bad mit Dusche und WC. Der vorgelagerte Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen schönen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine Diele. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse mit ca. **52 m<sup>2</sup>**, die zusätzlichen Freiraum schafft und das Wohnen ideal nach außen verlängert. Gemeinsam mit dem Balkon ergibt sich eine Außenfläche von knapp **60 m<sup>2</sup>**.

Das Untergeschoss überzeugt mit einer integrierten Garage mit direktem Hauszugang, einem Wirtschaftsraum, Technikraum, Keller sowie zusätzlichem Abstellraum. Damit bietet das Haus nicht nur Wohnqualität, sondern auch praktische Nebenflächen für Alltag, Stauraum und Haustechnik.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap