

**Exklusive Neubau-Villa mit unvergleichlichem
Atterseeblick - Baustart bereits erfolgt!**



Objektnummer: 7834/447

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4853 Steinbach am Attersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,15 m²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	566,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,57
Kaufpreis:	1.580.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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







Objektbeschreibung

An einem der begehrtesten Orte des Attersees entsteht eine außergewöhnliche Neubau-Villa, die moderne Architektur, höchste Bauqualität und eine einzigartige Naturlage zu einem exklusiven Wohnerlebnis vereint. Großzügige Glasflächen, klare Linien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine harmonische Verbindung zwischen stilvollem Wohnen und der beeindruckenden Landschaft rund um die Karibik Österreichs.

Bereits beim Betreten der Villa eröffnet sich ein lichtdurchflutetes Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Funktionalität gerecht wird. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft fließende Übergänge zu den großzügigen Terrassen. Von nahezu jedem Wohnraum genießen Sie einen spektakulären, unverbaubaren Blick über den Attersee und die umliegende Bergkulisse – ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit fasziniert und den Charakter dieser Immobilie maßgeblich prägt.

Die hochwertige schlüsselfertige Ausführung verbindet zeitlose Eleganz mit modernster Haustechnik und energieeffizienter Bauweise. Edle Materialien, großzügige Außenflächen und ein weitläufiger Eigengarten schaffen den idealen Rahmen für anspruchsvolles Wohnen in absoluter Ruhelage. Hier entstehen Rückzugsorte, die Privatsphäre, Exklusivität und höchsten Wohnkomfort auf einzigartige Weise miteinander verbinden.

Die Fertigstellung der Villa ist für **August 2027** vorgesehen. Bis dahin bietet sich Käufern die attraktive Möglichkeit, ihre zukünftige Traumimmobilie frühzeitig zu sichern und – je nach Baufortschritt – individuelle Ausstattungswünsche einzubringen. Diese Villa vereint exklusive Architektur, eine der schönsten Aussichtslogen am Attersee und nachhaltige Bauqualität zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap