Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Fußbodenheizung und Garten in Rosenau!



Objektnummer: 6352/2675

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	309.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

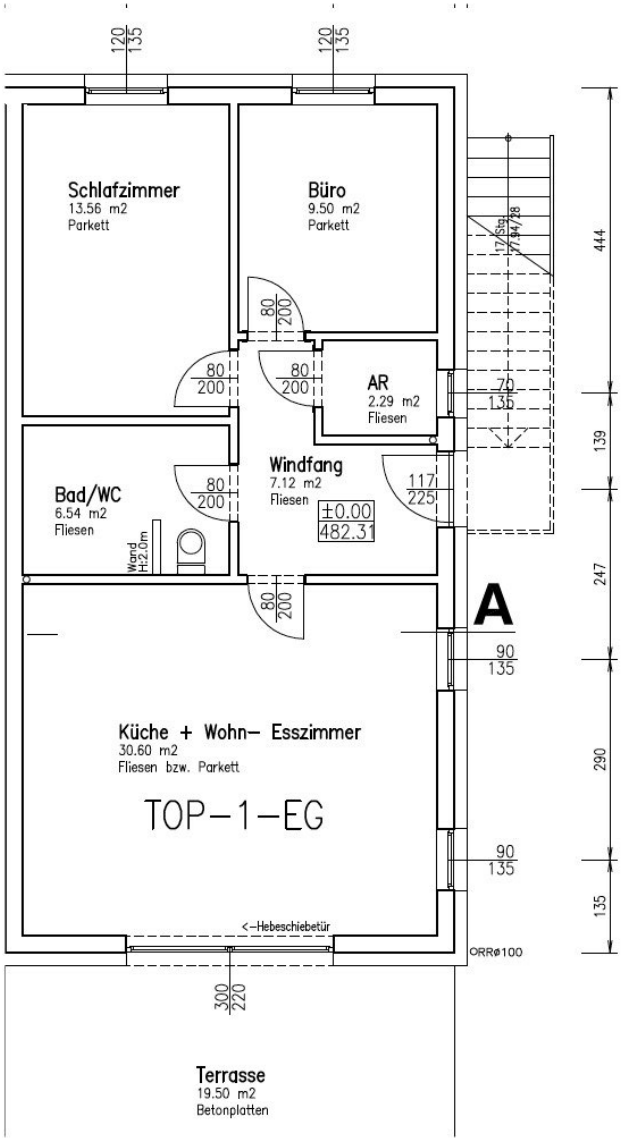
AURELIUM REAL ESTATE

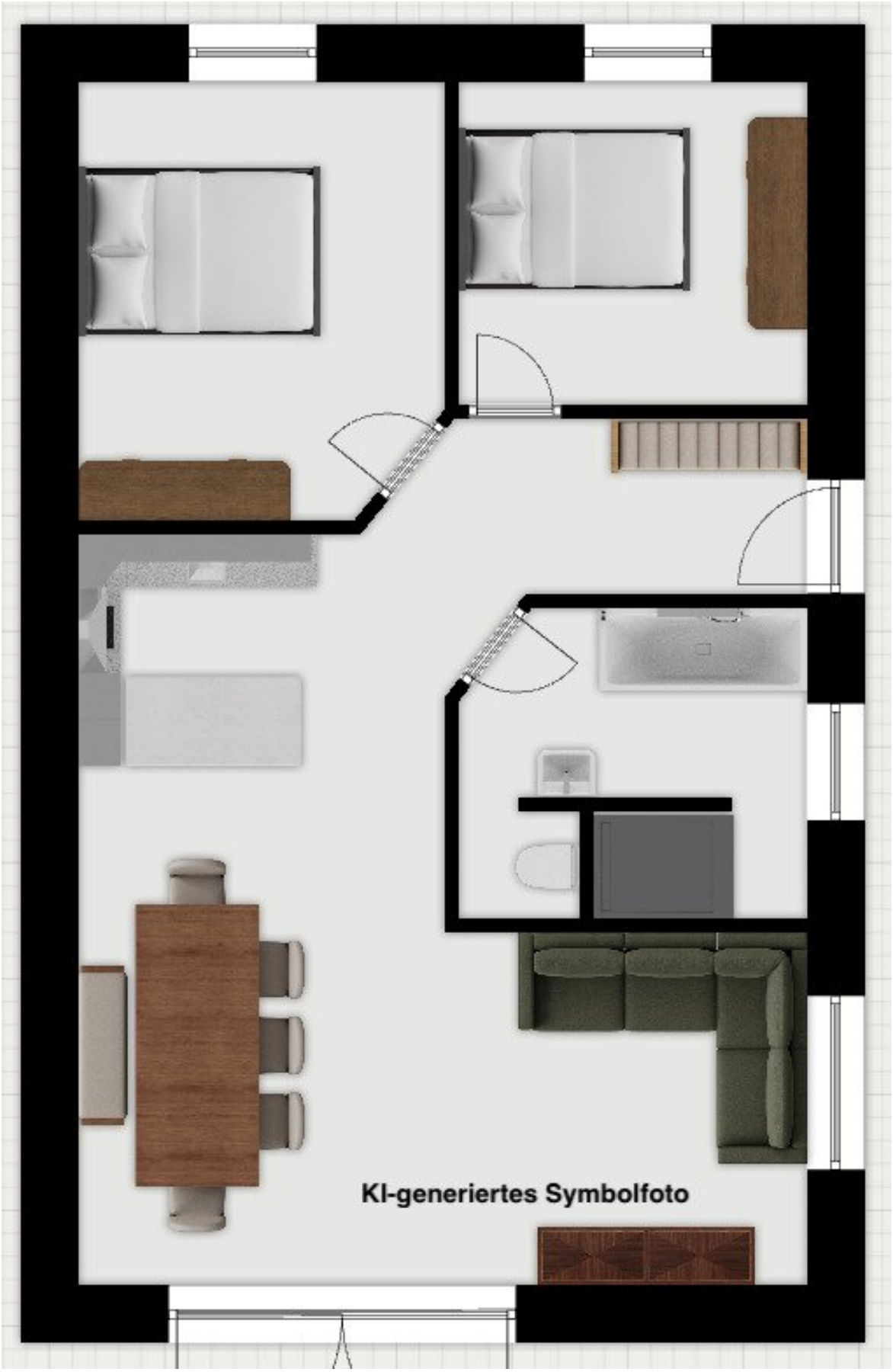
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 670 3548281
H +4367761616848

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


„Dieses Bild wurde mit Hilfe von KI generiert."
Symbolfoto


120
135
120
135
Schlafzimmer
13.56 m2
Parkett
Büro
9.50 m2
Parkett
17/28
17.94/28
444
80
200
80
200
80
200
AR
2.29 m2
Fliesen
70
135
139
Windfang
7.12 m2
Fliesen
±0.00
482.31
117
225
Bad/WC
6.54 m2
Fliesen
80
200
Wand
H:2.0m
80
200
A
247
90
135
Küche + Wohn- Esszimmer
30.60 m2
Fliesen bzw. Parkett
TOP-1-EG
290
90
135
135
<-Hebeschiebetür
ORRø100
300
220
Terrasse
19.50 m2
Betonplatten


KI-generiertes Symbolfoto

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese stilvolle Gartenwohnung im Ortsteil Rosenau überzeugt mit moderner Architektur, einer durchdachten Raumaufteilung und einem traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten höchsten Wohnkomfort. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen sowie zum gemütlichen Beisammensein ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen herrlichen Panoramablick.

Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für genussvolle Kochabende. Hochwertige Materialien und eine zeitlose Ausstattung unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Ein großzügiger Garten lädt dazu ein, die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang eines entspannten Tages.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer sowie ausreichend Stauraum und eignet sich sowohl für Paare als auch anspruchsvolle Singles.

Highlights auf einen Blick:

• Moderne Eigentumswohnung mit Garten

• Helle, großzügige Wohnräume

• Offener Wohn- und Essbereich

• Großzügiger Garten

• Hochwertige Ausstattung

• Ruhige und attraktive Wohnlage in Rosenau

• Perfekte Kombination aus Natur, Erholung und guter Infrastruktur

Die Lage in Rosenau verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen diese Immobilie zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in einer der schönsten Lagen von Rosenau.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap