

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Fußbodenheizung und herrlichem Ausblick in Rosenau!



Objektnummer: 6352/2674

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	276.800,00 €

Ihr Ansprechpartner

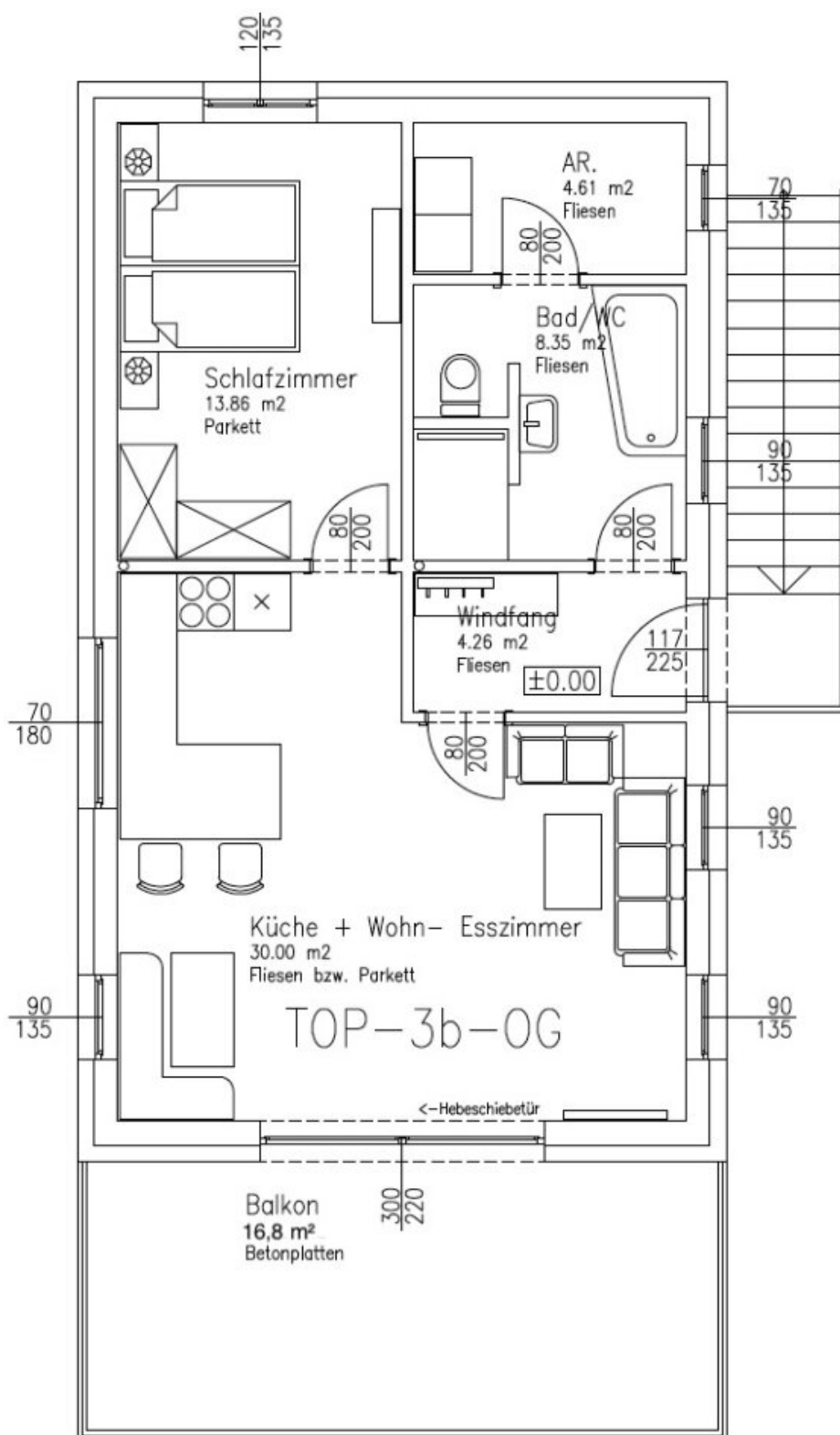


AURELIUM REAL ESTATE

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

T +43 680 2237919
H +4367761616848

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



OBERGESCHOSS
Wohn- Nutzfläche : 61.08 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese stilvolle Obergeschosswohnung 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 Balkon lädt dazu ein, den unverbaubaren Ausblick und die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang eines entspannten Tages.

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

Highlights auf einen Blick:

- Moderne Eigentumswohnung im Obergeschoss
- Helle, großzügige Wohnräume
- Offener Wohn- und Essbereich
- Großer Balkon mit herrlichem Ausblick
- 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