Moderne Doppelhaushälfte in Nußdorf am Attersee – Ihr Traumhaus vom Bauträger wartet!



Objektnummer: 6352/2686

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	599.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

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

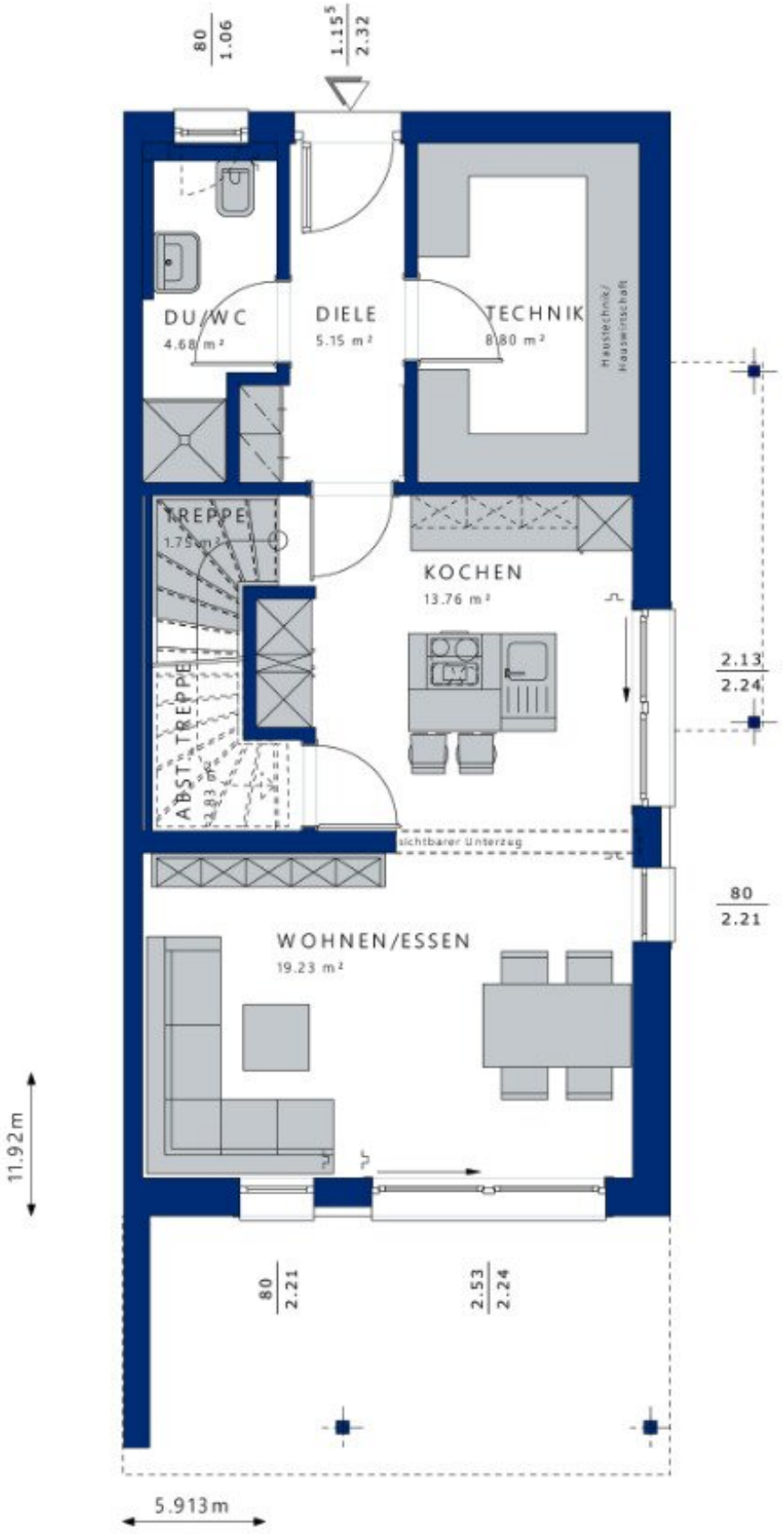
T +43 670 3548281
H +4367761616848

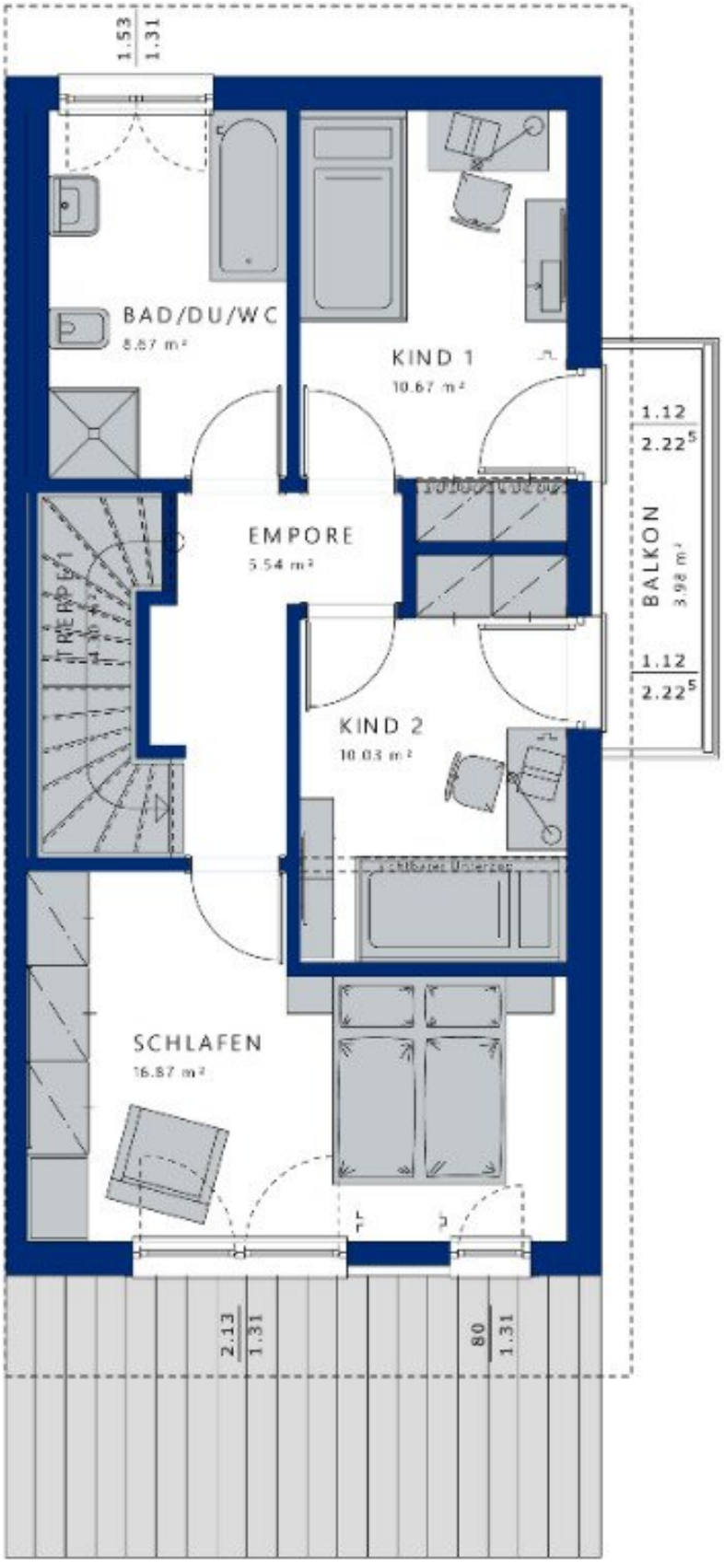
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

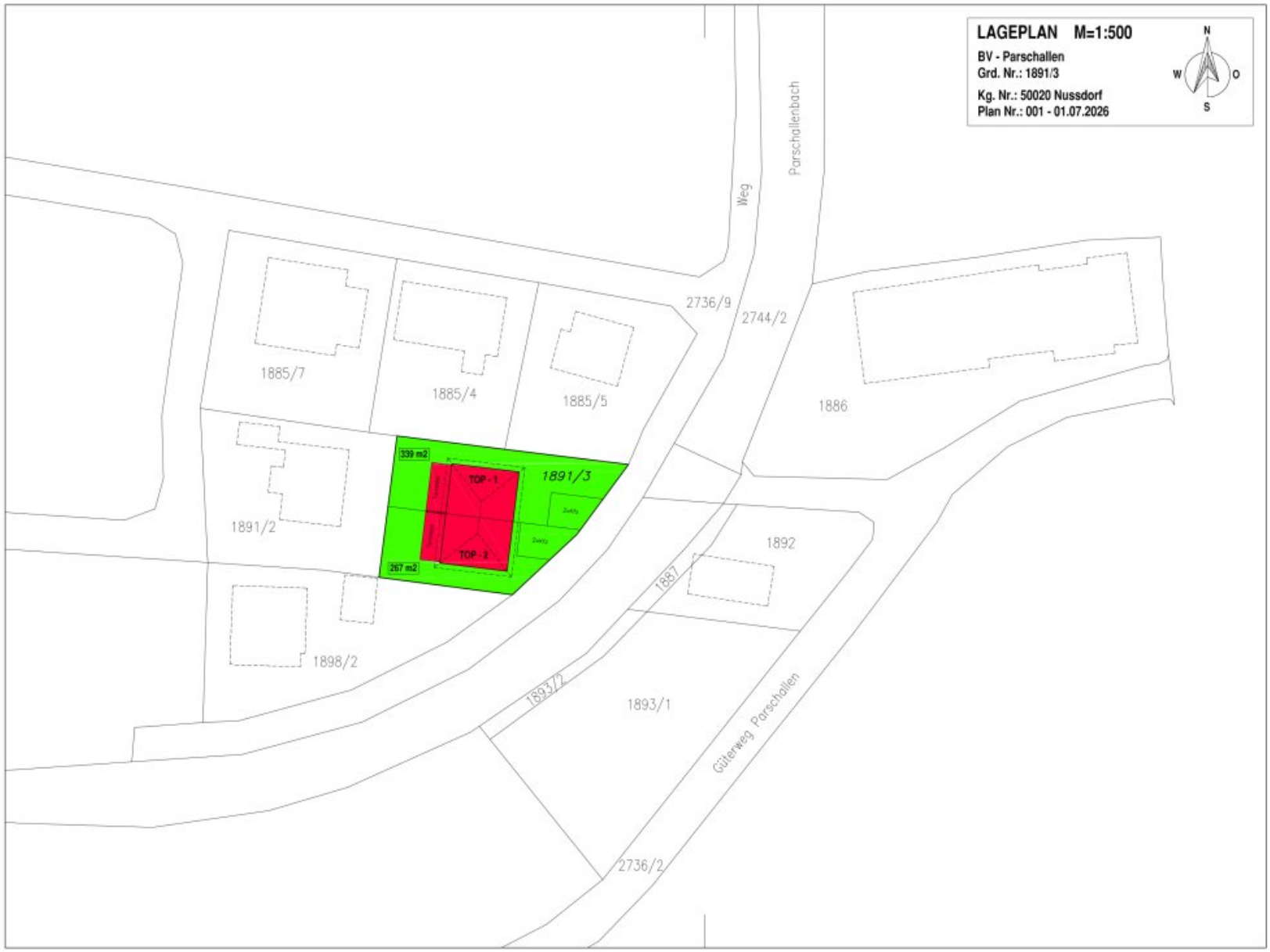







80
1.06
1.15
2.32
DU/WC
4.68 m²
DIELE
5.15 m²
TECHNIK
8.80 m²
Haustechnik/
Hauswirtschaft
TREPPE
1.75 m²
KOCHEN
13.76 m²
ABST. TREPPE
2.83 m²
sichtbarer Unterzug
2.13
2.24
80
2.21
WOHNEN/ESSEN
19.23 m²
11.92 m
80
2.21
2.53
2.24
5.913 m


1.53
1.31
BAD/DU/WC
8.87 m²
KIND 1
10.67 m²
EMPORE
5.54 m²
TREPPE
KIND 2
10.03 m²
SCHLAFEN
16.87 m²
1.12
2.22⁵
BALKON
3.98 m²
1.12
2.22⁵
2.13
1.31
80
1.31


LAGEPLAN M=1:500
BV - Parschallen
Grd. Nr.: 1891/3
Kg. Nr.: 50020 Nussdorf
Plan Nr.: 001 - 01.07.2026
N
W
O
S
Weg
Parschallenbach
2736/9
2744/2
1885/7
1885/4
1885/5
1886
339 m2
1891/3
TOP - 1
TOP - 2
267 m2
1891/2
1892
1887
1898/2
1893/2
1893/1
Güterweg Parschallen
2736/2

Objektbeschreibung

Highlights:

-Traumhafte Lage in Nußdorf am Attersee

-267m2 Grundstücksfläche

-exklusives Wohnen

-Top Wohnraumgefühl

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nußdorf am Attersee, einer der malerischsten Regionen Oberösterreichs. Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch einen einzigartigen Lebensstil, der durch Natur, Komfort und Bequemlichkeit geprägt ist.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 113m² können Sie sich auf einen Erstbezug freuen, der keine Wünsche offen lässt. Das Objekt besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zur Entfaltung bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen und geselligen Zusammenkünften ein. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben und gleichzeitig den Ausblick auf den schönen See und die weitläufige Landschaft zu genießen.

Die **Südterrasse** ist der perfekte Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und die umliegenden Berge sowie die Landschaft bewundern zu können. Hier können Sie entspannen, den Tag ausklingen lassen oder einfach die Ruhe der Natur auf sich wirken lassen.

Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet diese Doppelhaushälfte auch ein modernes Badezimmer mit einer Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil. Nußdorf am Attersee bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass Sie mit dem Bus bequem in die umliegenden Städte gelangen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem einen Supermarkt, der Ihnen die täglichen Besorgungen erleichtert.

Mit einem Kaufpreis von 589.900.,00 € ist dieses Objekt eine Investition in Ihr **zukünftiges Wohlbefinden**. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, der Ihnen sowohl Ruhe als auch die Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung bietet, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Weiters kann die Option eines Kellers oder weitere persönliche Vorstellungen wie Pool, Carport und Garage, gegen Aufpreis, erworben werden.

Schlagen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Nußdorf am Attersee – ein Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird!

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 <3.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap