

Stilvolle Dachgeschoßwohnung | See- & Gebirgsblick



Balkon

Objektnummer: 389

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4852 Weyregg am Attersee
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,60 m ²
Nutzfläche:	106,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	253,77 €
Heizkosten:	78,59 €
USt.:	45,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen







Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände, insbesondere die Badezimmereinrichtung, stellen eine unverbindliche Visualisierung dar.

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung besticht mit beeindruckendem See- und Gebirgsblick sowie hohem Wohnkomfort.

Nur unweit des Ortszentrums gelegen, aber abseits von Verkehr und Trubel bietet die Wohnung drei Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, einen geräumigen Wohnbereich mit offener Küche, Bad und Gästetoilette. Fürs Sonne tanken nutzen Sie fast ganzjährig den geräumigen Balkon und lassen dabei den Blick über den Attersee schweifen - vom Schafberg im Südwesten bis ans gegenüberliegende Ufer nach Attersee.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Öl-Heizung. Eine Umrüstung zum Anschluss an die Nahwärme Weyregg ist bereits angedacht. Zusätzlich sorgt ein Kachelofen mit "großer Speicherwand" für angenehme Wärme.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein großes Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet, Besucherparkplätze sind in ausreichender Menge vor dem Haus angeordnet.

Die Wohnung wird teilmöbliert (Küche, Bad, Kachelofen, inkl. hochwertiger Einbauschränke und auf Wunsch mit Sauna) zum Verkauf angeboten.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Supermarkt), Arzt, Kindergarten, Volksschule, ... und Gastronomiebetriebe sorgen für Gaumenfreuden. Öffentliche Badeplätze sind ebenfalls binnen weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem über Nebenstraßen zu erreichen. Die Gemeinde ist ein beliebtes Urlaubsziel und neben Badespaß und Wassersport bieten zahlreiche Wanderwege, Radstrecken und Aussichtspunkte vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In direkter Nachbarschaft zur Wohnung steht auch der Golfplatz für Abschlüge bereit.

Weyregg steht nicht nur für "Sommerfrische", sondern bietet ganzjährig ideale Bedingungen als Wohnstandort - nicht zuletzt aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zu Schörfling und Seewalchen mit sehr gut ausgebauter Infrastruktur und den gleichnamigen Autobahnanschluss-Stellen.

Objekttyp:

- Wohnungseigentum

Wohnungsgröße:

- A ~ 97,60 m² (lt. NWGA)

Heizung/Warmwasser:

- Öl-Zentralheizung (Umstieg auf Nahwärme 2029 geplant)

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang
- Einbauküche
- Kachelofen
- Personenlift

Parkmöglichkeit:

- Tiefgarage

Hinweis:

- Die Gemeinde Weyregg zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Eigentümer oder Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap