

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER – EXKLUSIVES WOHNHAUS IN SEEWALCHEN AM ATTERSEE



Objektnummer: 7939/2300163202

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER – EXKLUSIVES WOHNHAUS IN SEEWALCHEN AM ATTERSEE

Modernes Design. Ländliche Ruhe. Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Willkommen in Kemating, einem charmanten und ländlich geprägten Ortsteil von Seewalchen am Attersee. Hier verbindet sich das angenehme Leben in einer freundlichen Dorfgemeinschaft mit einer besonders attraktiven Lage im Norden des Salzkammerguts.

Kemating steht für Ruhe, Gemeinschaft und Wohnqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit des Ortszentrums von Seewalchen, des Attersees sowie der regionalen Zentren. Auch Vöcklabruck und Salzburg sind gut erreichbar. Eine Lage, die Naturverbundenheit und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise verbindet.

Ein Haus, das sich bewusst von der Masse abhebt.

Dieses im Jahr 2021 errichtete Wohnhaus ist weit mehr als ein gewöhnliches Einfamilienhaus – es ist ein modernes Designobjekt mit eigenständigem Charakter.

Bereits der erste Eindruck ist außergewöhnlich: Die markante, dunkle Fassadengestaltung verleiht dem Gebäude eine besonders elegante und zeitgemäße Erscheinung. Klare Architektur, moderne Materialien und die außergewöhnliche Optik schaffen ein Wohnhaus, das Stilbewusstsein und Individualität perfekt verbindet.

Wohnen und Leben – drinnen wie draußen

Besonders großzügig präsentiert sich der Außenbereich. Die rund 80 m² große Terrasse mit Pool bietet außergewöhnlich viel Platz für Entspannung, gesellige Stunden und das Leben im Freien.

Ein rund 18 m² großer überdachter Terrassenbereich sorgt dafür, dass Sie die schöne Zeit im Freien auch bei weniger perfektem Wetter genießen können. Ob gemütliches Frühstück, Sommerabend mit Freunden oder einfach entspannte Stunden im eigenen Garten – hier entsteht zusätzlicher Wohnraum unter freiem Himmel.

Der Garten wird durch ein praktisches Gartenhaus mit rund 12 m² ergänzt und bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr.

Praktisch und komfortabel – bis ins Detail

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei überdachte Carport-Stellplätze zur Verfügung. Der Carport

verfügt zusätzlich über einen integrierten Stauraum mit rund 9 m² – ideal für Reifen, Gartengeräte oder andere Dinge, die praktisch und ordentlich verstaut werden sollen.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für das Besondere

Diese Immobilie verbindet moderne Architektur mit ländlicher Lebensqualität und einer attraktiven Lage in der begehrten Atterseeregion. Ein Haus für Menschen, die nicht irgendein Zuhause suchen, sondern einen Ort mit Persönlichkeit und besonderem Charakter.

Dunkle, markante Architektur. Großzügige Außenflächen. Moderne Wohnqualität. Und das alles in einer freundlichen, ländlichen Umgebung nahe dem Attersee.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2021
- Außergewöhnliche, moderne Architektur
- Markante dunkle Fassadengestaltung
- Ländliche und attraktive Wohnlage in Kemating
- Freundliche und funktionierende Dorfgemeinschaft
- Nahe Seewalchen am Attersee und dem Salzkammergut
- Gute Erreichbarkeit von Vöcklabruck und Salzburg
- 2 Carport-Stellplätze
- Carport-Stauraum: ca. 9 m²
- Großzügige Terrasse: ca. 80 m²

- Davon überdacht: ca. 18 m²
- Gartenhaus: ca. 12 m²

Eine Immobilie für Menschen, die modernes Wohnen lieben und gleichzeitig die Aussicht, Natur und Lebensqualität der Atterseeeregion schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.000m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap