Modernes Wohnhaus mit 80 m² Terrasse – SEEWALCHEN AM ATTERSEE/Kemating



Objektnummer: 7939/2300163202

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
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:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

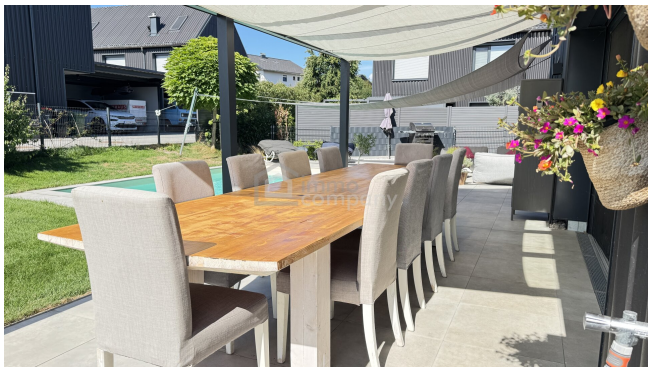


Werner Nöhmer

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














WILLIAM MORRIS







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.

immo company

@immocompany



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


EG HAUS 01
HAUS 02
OG HAUS 02
DG HAUS 02
ACHTUNG
KOTEN PRÜFEN ! SÄMTLICHE MASSE, DURCHBRÜCHE, EINBAUTEILE UND STÜCKZAHLEN SIND DURCH NATURMASSE ZU PRÜFEN!
ANGABEN AUS DEN PLÄNEN ANDERER PROJEKTANTEN SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN!
BEI UNKLARHEITEN ODER DIFFERENZEN RÜCKSPRACHE MIT ARCHITEKTEN HALTEN !
Dargestellte Durchbrüche sind mit dem ausführenden Installateur und Elektrotechniker abzustimmen!
Erdung, Leervorrohrungen, etc. nach Angaben des Elektrotechnikers!
ES SIND DIE GÄNGIGEN ÖNORMEN UND NORMEN FÜR ALLE TRAGENDEN BAUTEILE SIND DIE STATIKPLÄNE MASSGEBEND!
ANSCHLÜSSE & MATERIALVERTRÄGLICHKEITEN GEMÄSS RICHTLINIEN DER PRODUKTIONSBEZEUGENDEN FIRMEN!
Fenster Achsmaß entspricht Rohbaulichte
Innentüren Achsmaß entspricht Durchgangslichte
immo company
BEHÖRDE:
EINREICHPLAN
BAUWERBER:
AE Projekt & Immobilien Erbteilung GmbH
Dr. Anton Bruckner Straße 34
4840 Vöcklabruck
EIGENTÜMER:
AE Projekt & Immobilien Erbteilung GmbH
Dr. Anton Bruckner Straße 34
4840 Vöcklabruck
BAUFÜHRER:
PLANVERFASSER:
PROJEKT:
PLANINHALT:
GRUNDRISSE HAUS 1 UND HAUS 2 M1:50
VORABZUG
MAßSTAB 1:50, 1:100
PLANNR. ADR 20-05-03-07b
DATUM 18.03.2021
PLOTDATE 11.05.2021
DATUM
ÄNDERUNGEN
PB+P
Architekten

Objektbeschreibung

170 m² Wohnfläche | 574 m² Grundstück | Baujahr 2021 | Pool | 80 m² Terrasse | 2 Carports

Ein modernes Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, eigenständige Architektur und viel Leben im Freien miteinander verbinden möchten.

Dieses im Jahr 2021 errichtete Wohnhaus befindet sich in Kemating, einem ruhig gelegenen Ortsteil von Seewalchen am Attersee. Auf rund 170 m² Wohnfläche bietet das Haus fünf Zimmer, zwei Bäder und drei WCs und verbindet zeitgemäße Haustechnik mit einer markanten, modernen Architektur.

Architektur mit eigener Handschrift

Die dunkle Fassadengestaltung, klare Linien und moderne Materialien verleihen dem Haus einen außergewöhnlichen und zeitgemäßen Charakter. Wer kein gewöhnliches Einfamilienhaus sucht, sondern Wert auf Architektur und Individualität legt, findet hier ein besonderes Zuhause.

Wohnen im Freien

Ein echtes Highlight ist der großzügige Außenbereich.

Rund **80 m² Terrasse** erweitern den Wohnraum nach draußen. Mittelpunkt des Gartens ist der **private Pool** – ideal für entspannte Sommertage, gesellige Abende oder einfach zum Abschalten nach einem langen Arbeitstag.

Davon sind rund **18 m² überdacht** und bieten einen geschützten Platz für Frühstück, Mittagessen oder gemütliche Abende im Freien.

Ein rund **12 m² großes Gartenhaus** bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und Freizeitutensilien.

Praktisch im Alltag

Für Ihre Fahrzeuge stehen **zwei überdachte Carport-Stellplätze** zur Verfügung. Zusätzlich verfügt der Carport über rund **9 m² Stauraum**.

Zur zeitgemäßen Ausstattung gehören unter anderem:

- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Parkett
- Kamin
- moderne Verglasung
- offene Wohnküche
- Swimmingpool
- Garten
- Berg- und Grünblick

Auch energetisch präsentiert sich das Haus zeitgemäß: Der Energieausweis weist einen **HWB von 36,8 kWh/m²a** sowie einen **fGEE von 0,67** aus.

Ruhige Lage nahe dem Attersee

Kemating verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zu Seewalchen am Attersee. Das Ortszentrum, der Attersee sowie die Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Gleichzeitig sind Vöcklabruck, Linz und Salzburg gut erreichbar.

Die wichtigsten Eckdaten

Wohnfläche: ca. 170 m²

Grundstück: ca. 574 m²

Zimmer: 5

Baujahr: 2021

Terrasse: ca. 80 m²

davon überdacht: ca. 18 m²

Pool: vorhanden

Gartenhaus: ca. 12 m²

Carports: 2

Carport-Stauraum: ca. 9 m²

Bäder: 2

WC: 3

Eine Immobilie für Menschen, die modernes Wohnen, großzügige Außenflächen und die Lebensqualität der Atterseeregion verbinden möchten.

Der Preis ist verhandelbar, machen sie ein Angebot.

Kemating 45b, 4863 Seewalchen am Attersee

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.