

**OPEN HOUSE! Wohnen nahe dem Attersee -  
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten,  
Gartenhaus & Garage Steindorf / Seewalchen am Attersee**



KI bearbeitet

# OPEN HOUSE

**Wann:** Samstag, 24.10.2026 von 10 - 12 Uhr

**Wo:** Egelseestraße 7, 4863 Seewalchen am Attersee

**WIR FREUEN UNS AUF SIE!**  
Anmeldung erwünscht

Mag. Leinweber & Partner  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

**Objektnummer: 4486/1592**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4863 Seewalchen am Attersee  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1952                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 377,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 3,52                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 250.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

T +43 7672 25 577  
H 43 664 88 67 86 98

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

















# Objektbeschreibung

## Einfamilienhaus mit viel Potenzial nahe dem Attersee

### OPEN HOUSE

Wann: Samstag, 24.10.2026 von 10 - 12 Uhr

Wo: Egelseestraße 7, 4863 Seewalchen am Attersee

Wir freuen uns auf Sie!

Anmeldung erwünscht

Dieses Einfamilienhaus in Steindorf bei Seewalchen am Attersee wurde im Jahr 1952 errichtet und verfügt über rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten und Ausstattung nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Die Immobilie verfügt über einen Garten, eine Garage sowie ein Gartenhäuschen. Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die ein Eigenheim mit Garten nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus 1952
- durchdachte Raumaufteilung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- perfekte Basis für Ausbau / Zubau / Sanierung
- Ölheizung

- Garage mit ca. 19 m<sup>2</sup>
- sonniger Garten mit Gartenhaus
- ruhige Lage in Steindorf / Seewalchen am Attersee
- in wenigen Minuten mit dem Rad zum Attersee
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

### **Sie möchten diese Immobilie persönlich erleben?**

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft vor Ort und beantworten Ihre Fragen persönlich.

Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt die Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH ist als Doppelmaklerin tätig. Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beigefügten Nebenkostenübersicht.

### **Kontakt:**

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuehand.info

Website: [www.immobilientreuehand.info](http://www.immobilientreuehand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap