

**Architektur trifft Lebensqualität – exklusive
Gartenwohnung am Attersee**



Objektnummer: 622

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Schörfling am Attersee
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Garten:	304,00 m ²
Keller:	10,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

Julian Böckl

ALTIOR GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 664 525 56 36

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

Objektbeschreibung

Architektur trifft Lebensqualität – exklusive Gartenwohnung am Attersee

In **Schörfling am Attersee**, nur wenige Gehminuten vom See entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche **4-Zimmer-Gartenwohnung** in einem modernen Architektenhaus aus dem Jahr 2020. Klare Linien, großzügige Glasflächen und ein durchdachtes Wohnkonzept verbinden zeitgemäße Architektur mit hoher Wohnqualität in einer der begehrtesten Regionen des Salzkammerguts.

Das Haus umfasst lediglich **drei Wohneinheiten** und bietet damit ein angenehm privates und exklusives Wohnumfeld. Die Wohnung verfügt über rund **105 m² Wohnfläche** und überzeugt mit einer offenen, lichtdurchfluteten Gestaltung. Eine großzügige Schiebetür öffnet den Wohnbereich direkt zum Garten und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum.

Ein besonderes Highlight ist der rund **304 m² große Privatgarten**. Die darin eingebettete, ca. **36 m² große Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet viel Platz für einen großzügigen Essbereich, Lounge-Möbel und entspannte Stunden im Grünen. Die Nähe zum Attersee macht die Lage besonders attraktiv – der See ist bequem zu Fuß erreichbar.

Auch technisch präsentiert sich die 2020 errichtete Immobilie auf zeitgemäßem Niveau. Eine **Luftwärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung, Dreifachverglasung** sowie die hochwertige Bauweise sorgen für angenehmen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Ein ca. **11 m² großer Kellerraum** bietet zusätzliche Abstellfläche. Zwei zur Wohnung gehörende **Metall-Carports** runden das Angebot ab.

Highlights

ca. 105 m² Wohnfläche · 4 Zimmer · ca. 304 m² Privatgarten · ca. 36 m² Terrasse · Architektenhaus Baujahr 2020 · nur 3 Wohneinheiten · Attersee fußläufig erreichbar · großzügige Schiebetür zum Garten · Luftwärmepumpe · Fußbodenheizung · Dreifachverglasung · ca. 11 m² Keller · 2 Metall-Carports

Eine besondere Gelegenheit für alle, die **moderne Architektur, großzügiges Wohnen im Grünen und die unmittelbare Nähe zum Attersee** miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap