Moderne 50m2, Gartenwohnung mit Terrasse in Seewalchen am Attersee – Erstbezug, Fertig Juni-2027!



Objektnummer: 7939/2300163303

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

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

H +43 699 184 100 12
















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
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



LEGENDE

Die Natermaße sind zu nehmen und die Roten zu prüfen!

Höhenfestpunkt: ±0,00 = +473,00m.ü.Adr.

AUSFÜHRUNGSPLAN

BAUVORHABEN:
WH Litzlberg

Litzlberger Straße
5440 Litzlberg

GST.NR.: 1019/2
EZ.: 893

KG.: 58316 Litzlberg

BAUHERR:
Gerald Trutzenberger
Anschrift
Mobil, Anschrift

PLANVERFASSER:
Ingeba Projekt GmbH
Silbenstraße 36, 4800 Wels
MAIL, office@ingeba.at
TEL, 07242 237877

INGEBA

PLANINHALT:
Grundrisse

MASSTAB: 1:50
PLANNR: 01.
DATUM: 07.07.2026
GEZ.: SK

Index-ID	Änd-ID	Beschreibung	Datum

Vorabzug




HOLTER


HOLTER


HOLTER

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Gartenwohnung in Litzlberg am Attersee

50 m² Wohnfläche | Eigener Garten | Ruhige Terrasse | 2 Stellplätze |

In einer der schönsten Wohnlagen rund um den Attersee erwartet Sie diese moderne und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche in Litzlberg, einem beliebten Ortsteil von Seewalchen am Attersee.

Hier verbinden sich moderner Wohnkomfort, Natur und ein außergewöhnlich hoher Freizeitwert zu einem besonderen Zuhause.

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Segelclub SCK sowie das öffentliche Freibad mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustür und laden dazu ein, die einzigartige Landschaft rund um den Attersee aktiv zu erleben.

Ihr eigener Garten als private Wohlfühloase

Das besondere Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Eigengarten mit sonniger Terrasse.

Ob gemütliches Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden mit einem guten Buch, Grillabende mit Freunden oder ein sicherer Spielbereich für Kinder – hier entsteht Ihr ganz persönlicher Freiraum im Grünen.

Die Kombination aus Wohnung, Terrasse und Garten vermittelt ein Wohngefühl, das man in dieser Lage nur selten findet.

Modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Auf rund 50 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

- ca. 50 m² Wohnfläche

- großzügiger eigener Garten

- ruhige Terrasse
- moderne Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- energieeffiziente Luftwärmepumpe
- massive Bauweise
- modernes Badezimmer mit WC
- 2 eigene Stellplätze
- moderne und zeitgemäße Ausstattung

Die Fußbodenheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehme Wärme. Die Luftwärmepumpe ermöglicht eine zeitgemäße und energieeffiziente Wärmeversorgung.

Litzlberg – Freizeit direkt vor der Haustür

Litzlberg zählt zu den besonders attraktiven Wohnlagen im Gemeindegebiet von Seewalchen am Attersee.

Die Nähe zum Attersee eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeit:

Segeln, Schwimmen, Radfahren, Wandern oder einfach die Natur genießen – vieles ist unmittelbar vor der Haustür möglich.

Der nahegelegene Segelclub SCK bietet insbesondere für Wassersportbegeisterte eine attraktive Nähe zum Vereins- und Segelleben.

Auch das öffentliche Freibad ist schnell erreichbar und bietet während der warmen Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit.

Das weitläufige Netz an Wander- und Radwegen macht die Umgebung zudem zu einem idealen Ausgangspunkt für aktive Tage in der Natur.

Seewalchen am Attersee – Natur und Infrastruktur

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von der guten Infrastruktur von Seewalchen am Attersee.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt zusätzlich für eine praktische Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Auch die größeren Städte sind gut erreichbar:

Linz und Salzburg liegen jeweils in angenehmer Entfernung und machen die Lage auch für Berufstätige interessant.

Hinweis: In Seewalchen am Attersee besteht Hauptwohnsitzpflicht. Die Wohnung ist daher als dauerhafter Hauptwohnsitz vorgesehen.

Ein Zuhause mit besonderem Lebensgefühl

Diese Gartenwohnung ist ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

Ein eigener Garten, eine sonnige Terrasse, zwei Stellplätze und die Nähe zum Attersee schaffen eine Kombination, die sowohl im Alltag als auch in der Freizeit überzeugt.

50 m² Wohnen + eigener Garten + Terrasse + 2 Stellplätze – in Litzlberg am Attersee.

Ein Zuhause für Menschen, die nicht nur eine Wohnung suchen, sondern Lebensqualität, Natur und Freizeit direkt vor der eigenen Haustür erleben möchten.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie und ihrer Lage begeistern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap