Deine Traumwohnung zu Fuß zum Attersee! Exklusive Maisonette-Wohnung mit Eigengarten und Tiefgaragenstellplatz im Zentrum von Seewalchen



Objektnummer: 4486/1602

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	101,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	31,00 m²
Keller:	2,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	438.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand 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.


K
O
DO WHAT YOU LOVE


























PALMOLIVE









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Attersee!

Diese attraktive Maisonette-Wohnung in der Anton-Bruckner-Straße 7 in Seewalchen vereint großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit dem Komfort eines eigenen Gartens und der Nähe zum Attersee. Die hochwertig, von der renommierten Schönleitner Bau GmbH, errichtete Wohnanlage überzeugt durch eine moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine ausgezeichnete Bauqualität. Hier genießen Sie ein Wohngefühl mit Hauscharakter in einer der begehrtesten Wohnlagen des Salzkammerguts.

Mit einer Wohnfläche von rund 101 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und ein Wohngefühl, das beinahe an ein eigenes Haus erinnert. Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Ebenen. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Eigengarten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, gemütliche Grillabende oder einfach die Ruhe der attraktiven Wohngegend.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- ca. 101 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Maisonette-Wohnung mit Hauscharakter
- sonnige Terrasse und privater Eigengarten
- heller Wohn- und Essbereich
- Tulikivi Speckstein-Ofen im Wohn-Essbereich
- Wohnraumlüftung

- Fußbodenheizung mittels Zentralheizungsanlage (Gas)
- elektrische Raffstore an allen Fenstern
- Markise bei der Terrasse im EG
- attraktive und ruhige Wohnlage
- Tiefgaragenstellplatz
- wenige Minuten zum Attersee
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung im Zentrum von Seewalchen

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap