

**Attersee-Feeling pur trifft Wohnkomfort! Exklusive
Maisonette-Wohnung mit Eigengarten und
Tiefgaragenstellplatz in begehrter Lage von Seewalchen
Zentrum**



Objektnummer: 4486/1602

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

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