Wohnen mit Weitblick – exklusive Terrassenwohnung am Attersee



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23572

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	57,36 m²
Keller:	6,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz










Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH




Next Immobilien GmbH




Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH




Next
Immobilien
GmbH






Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Aufwachen inmitten der besonderen Landschaft des Salzkammerguts, ...

... morgens in aller Ruhe auf der Terrasse frühstücken und den Tag am Abend bei einem Glas Wein mit Blick auf die umliegende Bergwelt und partiellen Ausblicken in Richtung Attersee ausklingen lassen – diese Wohnung in Nußdorf am Attersee verbindet außergewöhnliches Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Im Ortsteil Parschallen, eingebettet in die reizvolle Natur rund um den Attersee, befindet sich diese exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung in angenehm ruhiger Lage. Die erhöhte Position eröffnet schöne Ausblicke auf die umliegende Landschaft, die Berge und stellenweise auch auf den Attersee. Gleichzeitig genießen Sie hier ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Die moderne Architektur der Wohnanlage fügt sich mit klaren Linien, natürlichen Materialien und großzügigen Glasflächen harmonisch in ihre Umgebung ein. Im Inneren sorgen durchdachte Grundrisse, viel Tageslicht und eine hochwertige Ausstattung für ein zeitgemäßes und komfortables Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 37 m² große Wohn-/Koch- und Essbereich. Großzügig gestaltet und lichtdurchflutet, öffnet sich dieser direkt zur ca. 80 m² großen Hauptterrasse. Damit erweitert sich der Wohnraum während der warmen Monate beinahe selbstverständlich nach draußen.

Ob ausgedehntes Frühstück am Wochenende, entspannte Stunden in der Sonne oder ein Glas Wein an einem lauen Sommerabend – die eindrucksvolle Kulisse aus Natur, Bergwelt und Attersee-Region sorgt zu jeder Tageszeit für ein besonderes Ambiente. Eine weitere Terrasse schafft einen geschützten Rückzugsbereich und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für individuelle Gestaltung.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für persönliche Rückzugsorte und lassen sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Raumangebot wird durch ein Badezimmer mit Tageslicht, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum ergänzt.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus ruhiger Wohnlage und dem vielfältigen Freizeitangebot rund um den Attersee. Segeln, Baden, Wandern, Radfahren oder ein Besuch in einem der zahlreichen Restaurants und Gasthäuser der Region – hier lässt sich das Salzkammergut in all seinen Facetten genießen.

Gleichzeitig bleibt die überregionale Erreichbarkeit komfortabel: Über die B151 und die Autobahnauffahrt St. Georgen im Attergau ist die Westautobahn A1 gut erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung in Richtung Linz und Salzburg.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sind der Wohnung zugeordnet und obligatorisch um jeweils EUR 30.000,- zusätzlich zu erwerben.

Eine Immobilie für alle, die Ruhe, Natur und Privatsphäre suchen, auf die Nähe zu Freizeit, Gastronomie und guter Verkehrsanbindung aber nicht verzichten möchten.

KAUFPREIS Top 5: auf Anfrage

KAUFPREIS 2x TG: auf Anfrage

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap