Moderne Gartenwohnung mit traumhaften Ausblick nahe dem Attersee



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23571

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:	89,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	57,36 m²
Keller:	6,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76

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

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen mit viel Ruhe, eigener Freifläche und Blick in die herrliche Landschaft rund um den Attersee.

Diese attraktive Gartenwohnung in Parschallen bei Nußdorf am Attersee bietet ein modernes Wohnambiente in naturnaher Umgebung. Besonders der private Garten in Verbindung mit der Terrasse macht diese Einheit zu einem idealen Zuhause für alle, die den Außenbereich gerne in den Alltag integrieren.

Der offen geplante Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Glasflächen sorgen für viel Helligkeit und ermöglichen zugleich den direkten Zugang ins Freie. Terrasse und Garten erweitern den Wohnraum nach außen und schaffen einen angenehmen Platz zum Entspannen, Essen oder Zusammensitzen.

Auch die schöne Aussicht trägt wesentlich zur besonderen Wohnqualität bei. Der Blick reicht über die umliegende Landschaft und die Bergkulisse bis in Richtung Attersee und vermittelt zu jeder Jahreszeit ein naturnahes Wohngefühl.

Die übrigen Räume sind funktional und gut aufgeteilt. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, während Badezimmer, separates WC und praktische Nebenräume für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen.

Die gesamte Wohnanlage überzeugt durch eine moderne, zurückhaltende Architektur, die sich stimmig in die Umgebung einfügt. Natürliche Materialien, klare Formen und großzügige Fensterflächen sorgen für ein hochwertiges und zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Ein besonderes Plus ist die Lage nahe dem Attersee. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und zählt zu den gefragtesten Wohn- und Erholungsgebieten im Salzkammergut. Baden, Segeln, Radfahren, Wandern oder entspannte Stunden am See lassen sich von hier aus hervorragend in den Alltag integrieren.

Gleichzeitig ist auch die überregionale Erreichbarkeit gegeben. Über die B151 sowie die Autobahnauffahrt St. Georgen im Attergau gelangt man rasch zur A1 und weiter in Richtung Linz oder Salzburg.

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

Eine hochwertige Gartenwohnung für alle, die modernen Wohnkomfort, einen eigenen Außenbereich und die besondere Lebensqualität der Attersee-Region schätzen.

KAUFPREIS Top 2: 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