Dachgeschosswohnung mit herrlichem Ausblick nahe dem Attersee



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23570

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	728.000,00 €
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

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung in Nußdorf am Attersee, ...

... vereint modernes Wohnen, viel Privatsphäre und eine besonders reizvolle Aussicht auf die Landschaft des Salzkammerguts.

Im Ortsteil Parschallen gelegen, profitiert die Wohnung von ihrer erhöhten Position innerhalb der Wohnanlage. Von hier eröffnen sich besonders schöne Blickbeziehungen in die umliegende Natur, auf die Bergwelt und in Richtung Attersee. Die ruhige Lage schafft dabei die idealen Voraussetzungen für entspanntes Wohnen abseits des Alltags.

Die moderne Architektur des Gebäudes verbindet klare Linien mit natürlichen Materialien und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Großzügige Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und holen die beeindruckende Landschaft beinahe direkt ins Innere.

Der offen gestaltete Wohn-/Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die Verbindung von großzügigem Innenraum und Außenbereich schafft ein besonders angenehmes Wohngefühl und bietet den passenden Rahmen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Schon das Frühstück mit Blick auf die umliegenden Berge und den Attersee wird hier zum besonderen Start in den Tag. Am Abend lässt sich die Ruhe der Umgebung bei einem Glas Wein genießen, während der Blick über die Landschaft schweift.

Auch die weiteren Räume überzeugen durch eine durchdachte Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsbereiche, während Badezimmer, separates WC und praktische Nebenflächen den Wohnkomfort komplettieren.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Wohnung ist die besondere Kombination aus Ruhe und Freizeitwert. Der Attersee zählt zu den beliebtesten Regionen des Salzkammerguts und bietet nahezu das ganze Jahr über zahlreiche Möglichkeiten: Segeln und Baden im Sommer, Wandern und Radfahren in der umliegenden Berg- und Seenlandschaft oder kulinarische Ausflüge zu den zahlreichen Restaurants und Gasthäusern der Region.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung komfortabel. Über die B151 und die Autobahnauffahrt St. Georgen im Attergau ist die Westautobahn A1 gut erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in Richtung Linz und Salzburg.

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

Eine besondere Dachgeschosswohnung für alle, die Ruhe, hochwertige Wohnqualität

und einen eindrucksvollen Blick auf die Natur- und Seenlandschaft rund um den Attersee miteinander verbinden möchten.

KAUFPREIS Top 4: EUR 728.000,-

KAUFPREIS 2x TG: EUR 60.000,-

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