# Großzügiges Reihenhaus mit Dachterrasse und Garten



**Objektnummer: 1939/221613**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4863 Seewalchen am Attersee |
| **Baujahr:** | 2007 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 124,96 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 81,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 420.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 70,20 € |
| **Sonstige Kosten:** | 255,75 € |

**Provisionsangabe:**

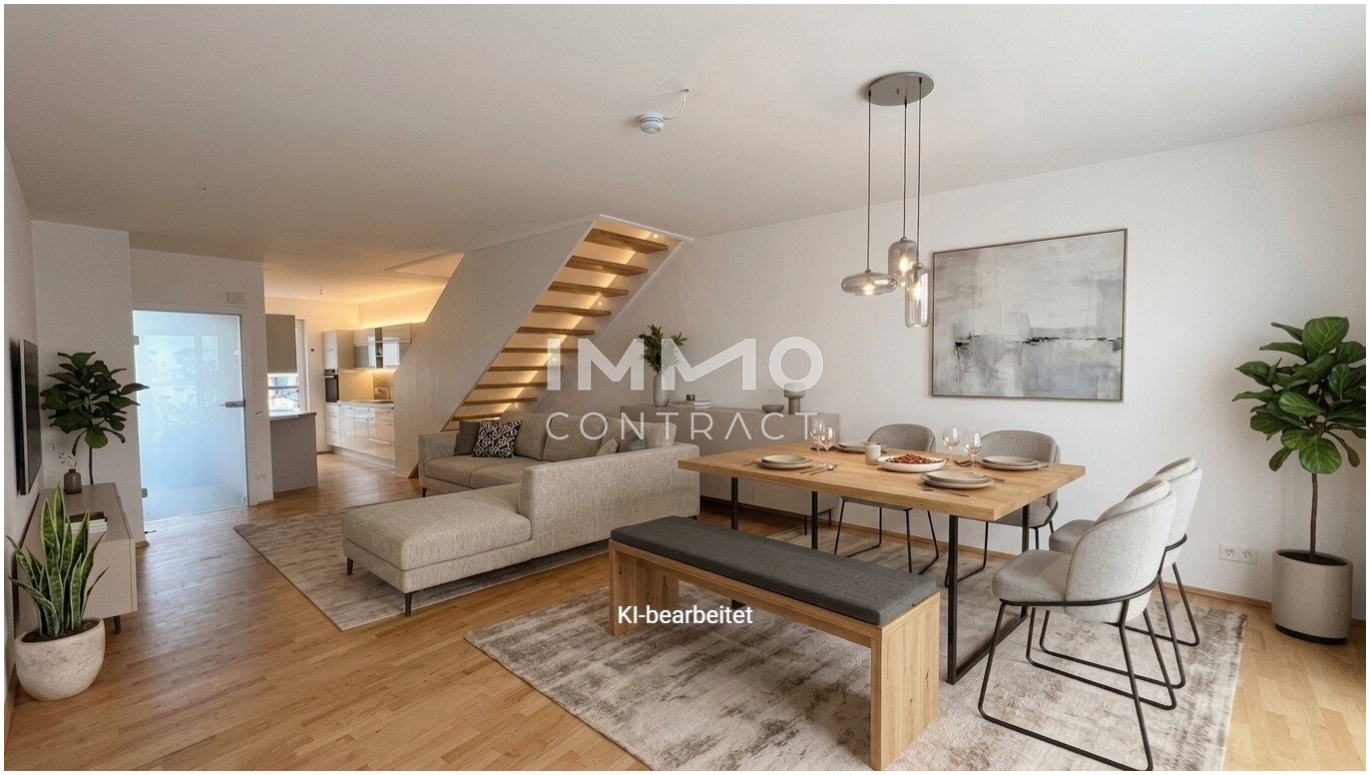
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Habenschuß**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH




www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

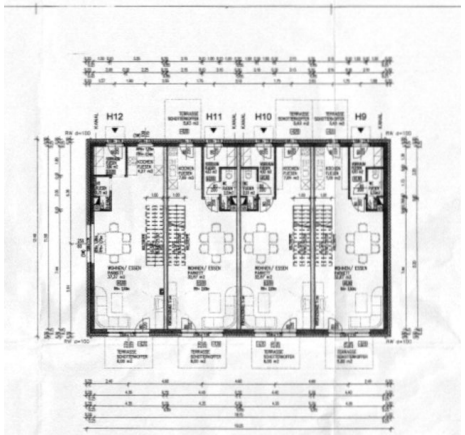

KI-bearbeitet



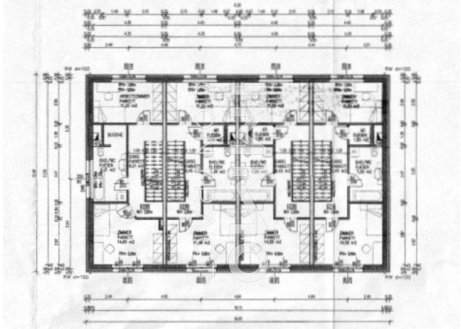




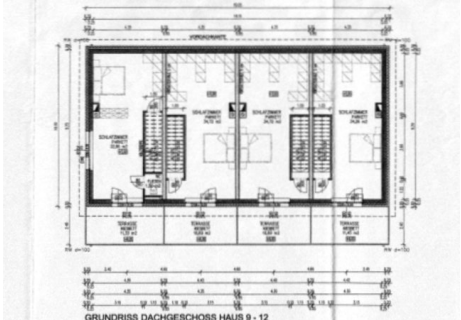





GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS 9 - 12



GRUNDRISS OBERGESCHOSS HAUS 9 - 12



GRUNDRISS DACHGESCHOSS HAUS 9 - 12

# Objektbeschreibung

**Viel Platz auf drei Ebenen – Reihenhaus mit Garten und Dachterrasse in Seewalchen**

Dieses großzügige Reihenhaus in Seewalchen am Attersee bietet auf rund **125 m²** **Wohnnutzfläche** ein durchdachtes Raumangebot über drei Ebenen. Der eigene Garten, die Dachterrasse, eine Garage sowie zwei zusätzliche PKW-Abstellmöglichkeiten machen das Haus besonders interessant für Familien und Paare mit entsprechendem Platzbedarf.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt durch sein offenes Wohnkonzept. Vom Eingangsbereich mit Garderobennische und separatem Gäste-WC gelangt man in die moderne Küche, die fließend in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Die offene Holztreppe bildet dabei ein markantes Gestaltungselement. Große Glasflächen bringen viel Tageslicht in den Wohnraum und schaffen einen direkten Übergang auf die Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer. Eines der Zimmer bietet einen angenehmen Ausblick über die angrenzende Grünfläche. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, Doppelwaschtisch und WC ausgestattet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das Dachgeschoss bildet den privaten Rückzugsbereich des Hauses. Der rund **35 m² große Masterbereich** bietet ausreichend Platz für Schlafen, Ankleide. Direkt davor befindet sich die rund 10,7 m² große Dachterrasse mit freiem Blick über die umliegenden Grünflächen und die Umgebung.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03, Thomas Habenschuß. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap