

## **Einmalige Gelegenheit Wohnen am Attersee**



1002044776\_2

**Objektnummer: 2780**

**Eine Immobilie von Girkinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	138,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	276,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### Aldin Tahic

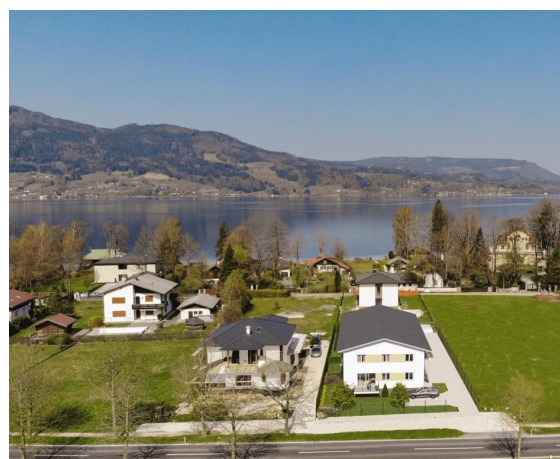
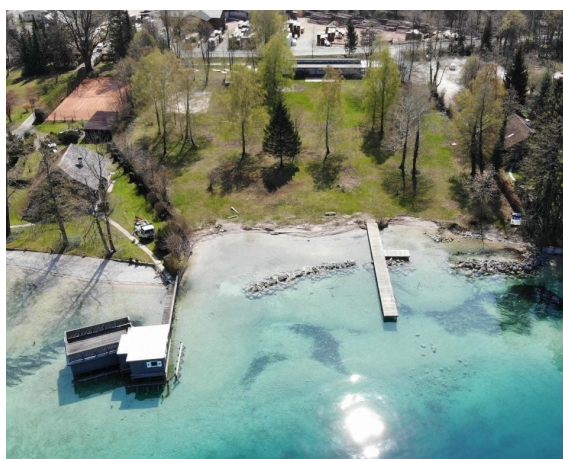
Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T 775200  
H +43 664 39 834 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Neues Reihenhaushausprojekt mit 3 Einheiten.

Das Grundstück befindet sich in Weißenbach am Attersee ca. 200 m vom See entfernt.

Es werden 3 Reihenhäuser belagsfertig errichtet, von einer uns bewerten Baufirma in Ytong Massivbauweise. (Auch Schlüsselfertige Ausführung möglich)

Jedes Haus verfügt über eine Gartenfläche, KFZ-Abstellplätze und einen Balkon im EG.

Auf Wunsch wird auch zusätzlich ein Balkon im Obergeschoss errichtet.

Die Häuser verfügen über eine moderne, hochwertige und langlebige Grundausstattung, diese können Sie

aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen.

Kaufvoraussetzung ist einen Hauptwohnsitz an der Immobilie anzumelden.

Raumaufteilung: EG

- Vorraum
- Technik
- WC
- Abstellraum
- Gästezimmer
- Büro
- Küche/Ess/ Wohnbereich mit Zugang auf den Balkon der mit ein paar Stufen in den Garten führt.
- Speis

OG

- WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2 Kinderzimmer
- Schlafzimmer

Das Strandbad Weißenbach befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt und steht den Gästen gratis zur Verfügung.

Ein paar Meter weiter gibt es noch eine Sandbank. Es gibt auch einen Kontakt für Mietbadeplätze.

Die Freizeitangebote in der Region Attersee sind sehr groß.

In den umliegenden Gemeinden finden sie Lebensmittelhändler, Schulen, Banken und Ärzten... Diese erreichen Sie in ca. 5-10 Fahrminuten.

Haben wie Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.





Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her. Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Heiz 35.2  
wär kWh  
m<sup>2</sup> / (m<sup>2</sup>  
edar a)  
f:  
Klas A+  
se H  
eizw  
ärm  
ebed  
arf:



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.