

Exklusive Eigentumswohnung (Erstbezug)



Ausblick (16.03.23)

Objektnummer: 86

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4866 Unterach
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 41,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,74
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	182,88 €
Heizkosten:	44,63 €
USt.:	27,22 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

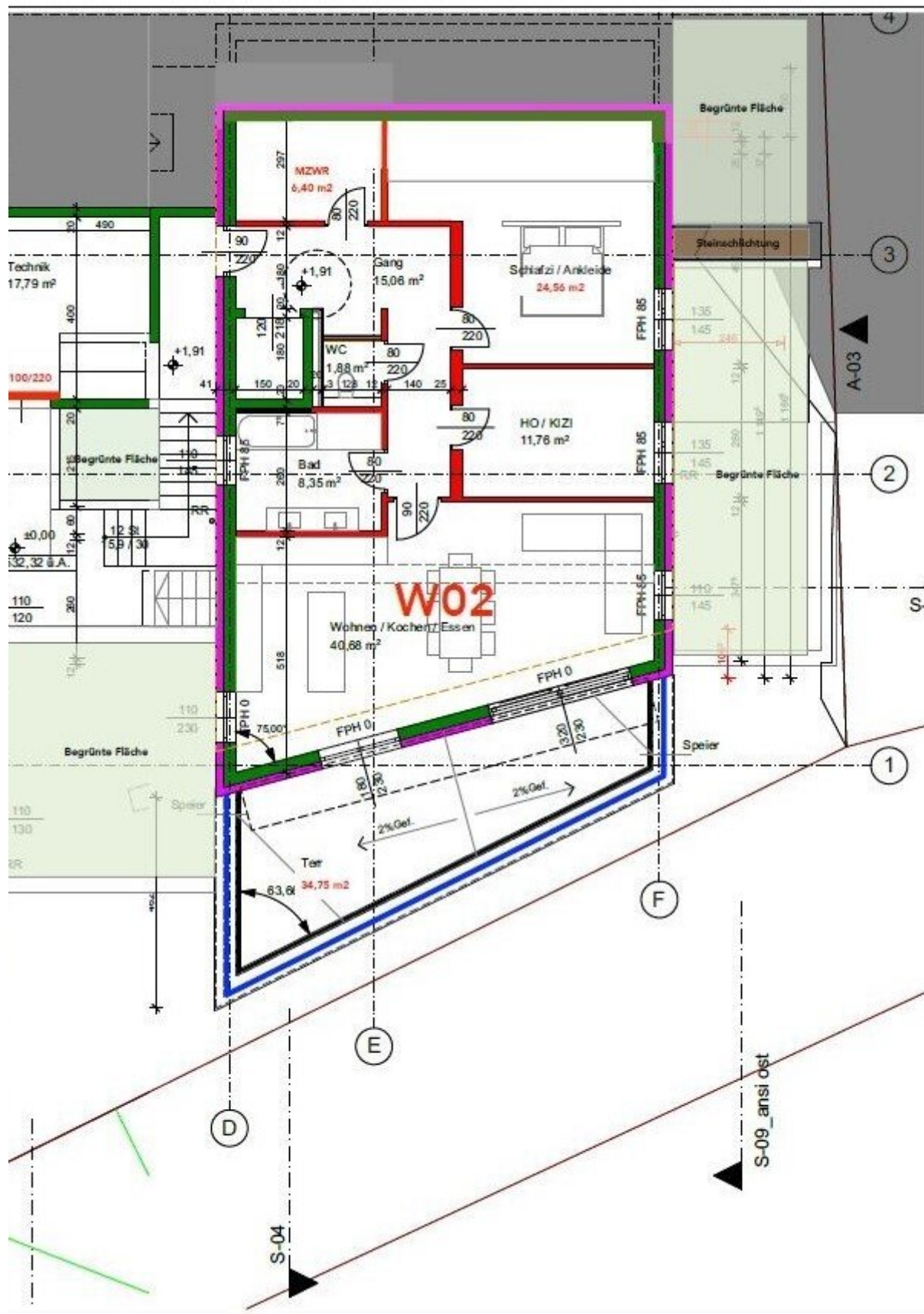
Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50
4865 Nußdorf am Attersee





lassy architektur + raumplanung Stadtplatz 14, 4050 Leonding Tel. +43 732 66 20 11-0 www.lassy.at office@lassy.at	BV:	Wohnresidenz Attersee	
	PLANINHALT:	Erdgeschoss / Ebene 2	
PLANNR.	M:	1:100	828 -
GEZ.	DATUM:	07.06.2021	SM

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung liegt im 1. Obergeschoss der 2023 fertig gestellten Wohnanlage "Bel Etage". Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern und verfügt über eine Parkebene über die sich jeweils drei „terrassenartig“ übereinander liegende Wohngeschosse erstrecken. Pro Geschoss befindet sich jeweils eine Etagenwohnung, somit insgesamt sechs Wohneinheiten mit großen Aussichtsterrassen und einer einzigartigen Ausrichtung der Außenfassaden nach Süden, Osten und Westen.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigem Wohn-/Essbereich plus Einbauküche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit separatem WC. Eine großzügige Südterrasse mit rund 30 m² lädt zum Verweilen ein und Personenlift mit direkter Wohnungsanbindung ermöglicht einen barrierefreien Zugang.

Objekttyp:

- Etagenwohnung (1.Obergeschoss)

Flächenangaben:

- **Wohnfläche:** A ~ 97 m² (lt. Einreichplan)
- **Terrasse:** A ~ 28 m²

Heizung/Warmwasser:

- Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung

Parkmöglichkeit:

- Carport

Nutzung:

- Die Gemeinde Unterach am Attersee zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Eigentümer sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap