

## Gartenwohnung mit Seeblick



**Objektnummer: 106**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4852 Weyregg am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	139,77 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	698.500,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.928,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,86 €
<b>Heizkosten:</b>	51,61 €
<b>USt.:</b>	36,55 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**

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





NAVALIA B  
 Sonnenstraße 25  
 Weyregg am Attersee



TOP 01B  
 TOP 02B  
 TOP 03B  
 TOP 04B



ÜBERSICHTSPLAN

Erdgeschoss  
 M 1:200 bei Ausdruck auf A4  
 20.08.2020



**kb+I architektur**  
 ZT GmbH  
 kindl baderec gmundner wies

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterlen nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



## Objektbeschreibung

In Weyregg am Attersee wurden traumhaft schöne Wohneinheiten in verkehrsberuhigter Lage errichtet. Die verfügbare 4-Zimmer Wohnungen zeichnet sich u.a. durch die ca. 270cm hohe Raumhöhe sowie bodentiefe Fenster aus und verfügt über eine Loggia, eine Terrasse und einen Eigengarten. Der Wohnung sind zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerabteil zugeordnet.

Zusätzlich stehen allgemeine Freiflächen und ein Spielplatz zur Verfügung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zwei Freibäder, öffentliche Uferbereiche, ein Restaurant, ein Supermarkt und Tennisplätze. Ein Golfplatz ist nur wenige Fahrminuten entfernt!

### Objekttyp:

- Gartenwohnung

### Flächenangaben (TOP B04 lt. Planunterlagen)

- **Wohnfläche:** 88,10m<sup>2</sup>
- **Loggia:** 28,91m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** 39,21m<sup>2</sup>
- **Garten:** 139,77m<sup>2</sup>
- **Kellerabteil:** 5,44<sup>2</sup>

### Zustand:

- Erstbezug - Neuwertig

### Ausstattung:

- Echtholzparkett und Fußbodenheizung (Wasser-Wasser Wärmepumpe)
- Bodentiefe Fenster und elektrischer Sonnenschutz
- Videogegensprechanlage
- Vorbereitung für 15 E-Ladepunkte

### **Kaufpreis:**

- **Wohnung:** EUR 698.500 - (inkl.)
- **Stellplatz Nr. 10:** EUR 26.000,- (inkl.)
- **Stellplatz Nr. 11:** EUR 26.000,- (inkl.)

### **Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger!**

### **Hinweis:**

Die Gemeinde Weyregg zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Eigentümer und/oder Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Bauträger 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 <4.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <5.500m

Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap