

**Exclusives Wohnen mit direktem Seeblick!**



**Objektnummer: 251**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6212 Eben am Achensee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	81,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



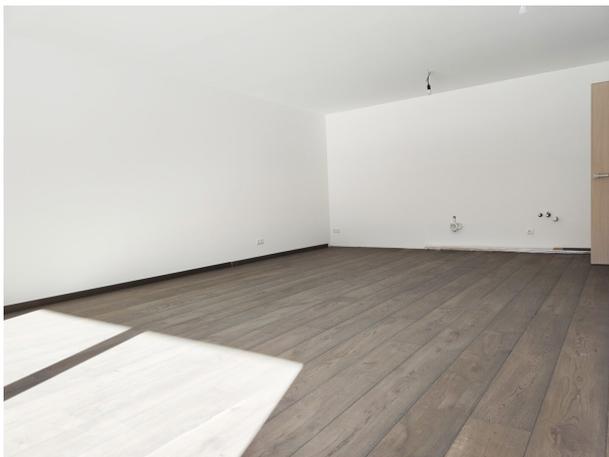
**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach





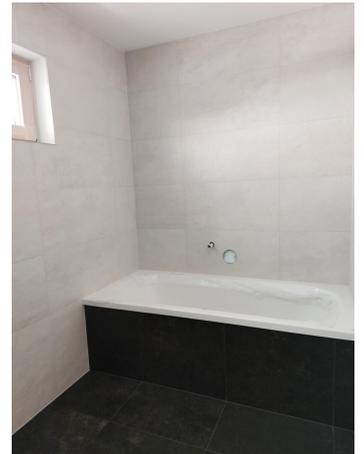




Ausstattungsvariante



Ausstattungsvariante











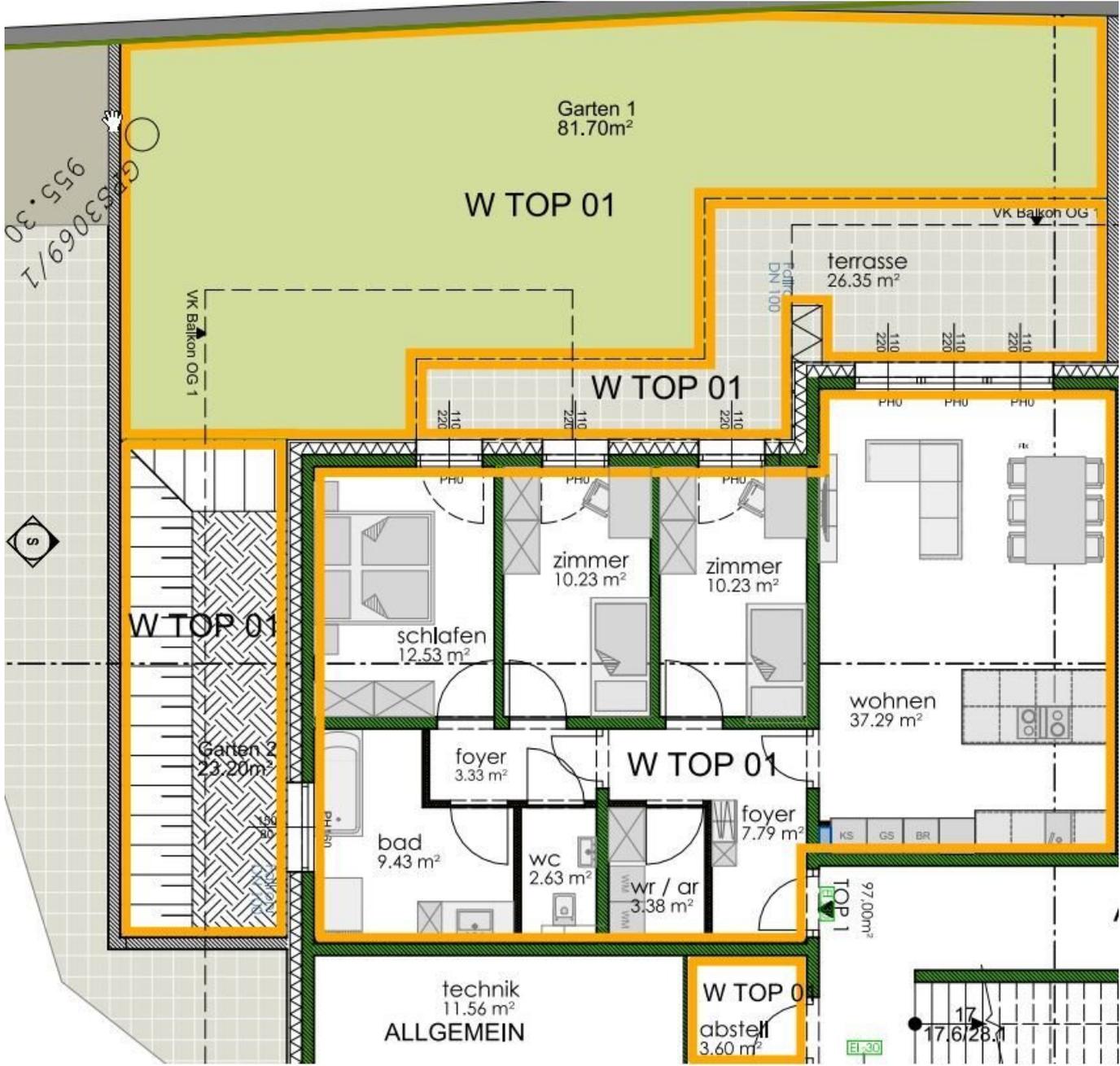
Bitte nutzen Sie unseren Link

zur 360° Tour  
(siehe Text)

partner4immo  
die immobilienmakler

Bitte besuchen Sie für  
entfernte oder unclickbare  
Links unsere  
sichere Homepage, dort stehen  
Ihnen alle Infos zum Objekt  
zur Verfügung.

[www.partner4immo.at](http://www.partner4immo.at)

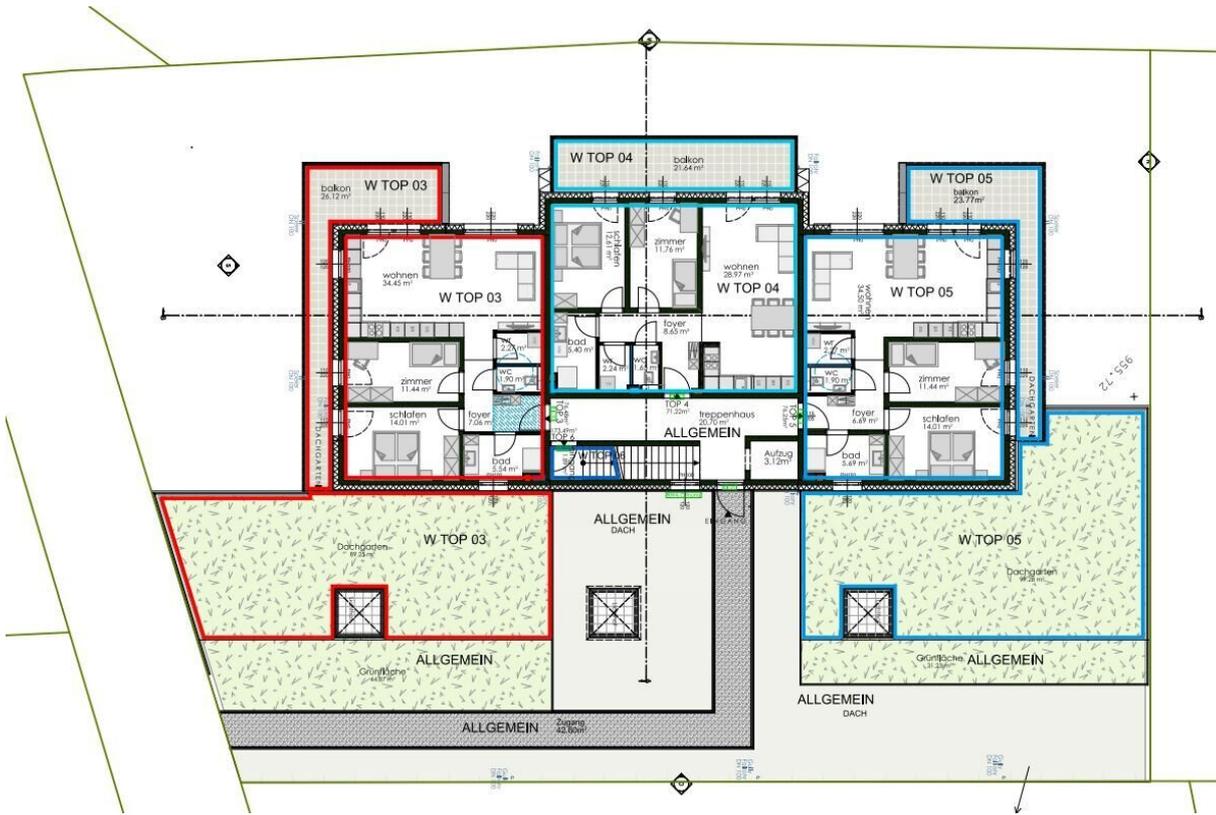




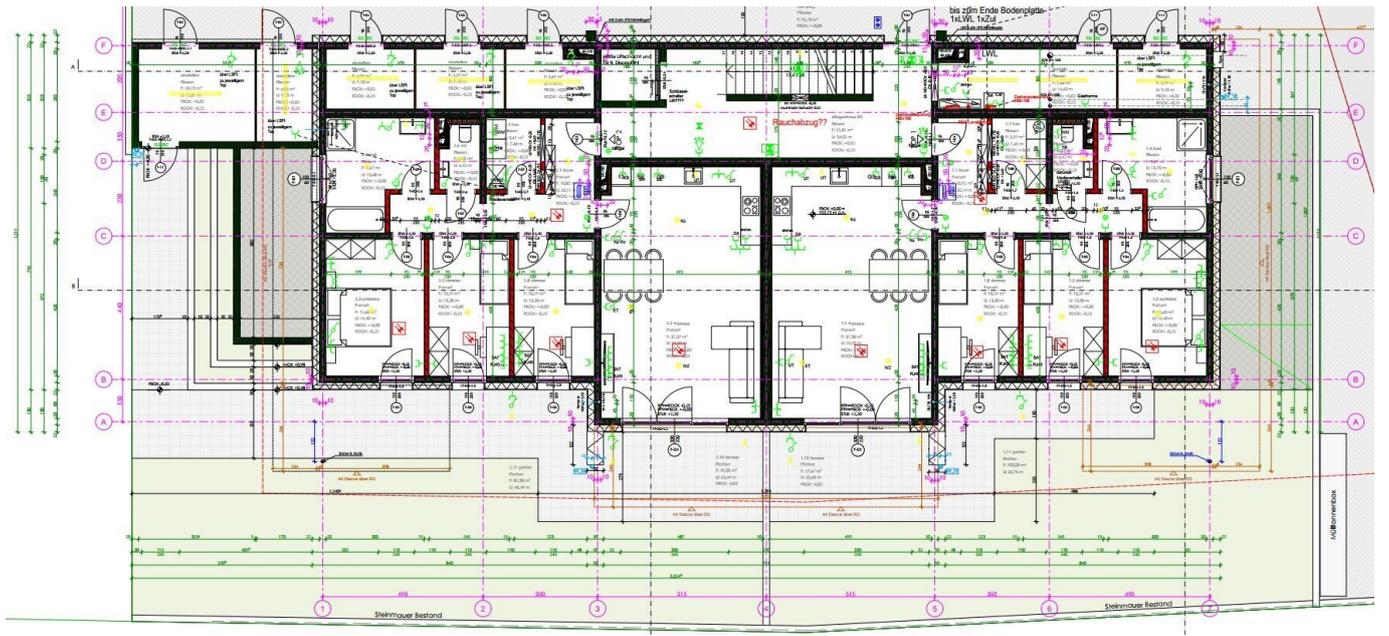
- LEGENDE**
- W TOP 1
  - W TOP 2
  - W TOP 3
  - W TOP 4
  - W TOP 5
  - W TOP 6
  - A TOP 1-12

# LEGENDE

- W TOP 3
- W TOP 4
- W TOP 5
- W TOP 6











## Objektbeschreibung

Wohnen Sie direkt am Achensee mit atemberaubenden Seeblick samt dem beeindruckenden 360° Bergpanorama!

Diese aussergewöhnliche Neubaukleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten befindet sich nur 250m vom Achensee entfernt auf einer Anhöhe von wo aus direkter Seeblick gegeben ist.

Alle Wohnungen sind mit den Terrassen in Richtung See ausgerichtet. Durch die Tatsache, dass sich das Gebäude ostseitig des Sees mit Süd-West-Ausrichtung befindet, ist eine ganzjährige, extreme Sonnenlage gegeben.

Das Gebäude wurde im modernen Chaletstil errichtet und besitzt neben einer modern-alpenländischen Architektur auch exclusive Ausstattung wie Personenlift, hochwertige Parkettböden, moderne Fliesen, exclusive Bäder mit eben begehbare Regenwalddusche, Fussbodenheizung, Aussenwasseranschluss auf der Terrasse, Holz-Alufenster und elektrische Raffstores.

Es stehen für jede Einheit bis zu zwei überdachte Parkplätze in der offenen Garage zur Verfügung welche separat dazu gekauft werden können.

Die Wohnung Top 01 befindet sich im EG und besticht einerseits durch die Süd-West-Seeblick Ausrichtung der Terrasse und des Gartens sowie die Anordnung aller Wohnräume zur Terrasse und Seeblick hin.

Das sehr sonnige Objekt besteht aus einem geräumigen Wohn-Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten mittels Hebe-Schiebetüre, 3 Schlafzimmern sowie einem Badezimmer, getrenntes WC und Abstellraum.

Das Badezimmer bietet eine Badewanne, eine offene, eben begehbare Dusche mit Rainshower und ein Waschbecken.

Der Waschmaschinen Anschluss wurde in den Abstellraum ausgelagert.

Moderne, großflächige Fliesen im Bad und WC sowie ein sehr hochwertiger Echtholzparkett gehören ebenso zur Ausstattung wie Holz-Alufenster, elektrische Raffstore und eine Video-Sprechanlage.

Die Terrasse ist überdacht und verfügt über einen frostsicheren Aussenwasseranschluss.

Der großzügige Garten besitzt eine Fläche von ca. 82m<sup>2</sup>.

Es können bis zu 2 überdachte Parkplätze in der offenen Garage zum Preis von je 29.000

EUR dazu erworben werden.

Ein Abstellraum auf selber Ebene im EG rundet das Angebot ab.

**Die Wohnung kann auch als Anlagewohnung Netto erworben werden!**

**Hier gelangen Sie zur Projekthomepage:** <https://Seeblick-Wohnungen-Achensee.at/>

**Hier finden Sie den Rundgang Top 01:** <http://rundgang.partner4immo.at/jP3o>

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Das Gebäude befindet sich im Wohngebiet.

**Die Wohnung verfügt über keinen Freizeitwohnsitz!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap