

Dachgeschoßwohnung am Wolfgangsee (TOP 8)



Objektnummer: 136

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5342 Sankt Gilgen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	360.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



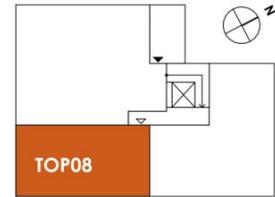
Mag. Jürgen Praher

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

T +437666 82000 38908
H +43676814238908
F +437666 82000 9 38908

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





TOP08	FLÄCHE
AN	3,34
BAD+WC	4,18
VR	4,28
WOHNKÜCHE	22,42
ZIMMER	17,26
51,48 m²	
BALKON	6,88
6,88 m²	
KELLERABTEIL	5,79
5,79 m²	





Objektbeschreibung

An einem der größten und bekanntesten Seen des Salzkammerguts, dem Wolfgangsee, wird im Ortsteil Abersee (Gemeinde St. Gilgen), eingerahmt in das Panorama des Schafbergs und den Ausläufern der Osterhorngruppe, das Neubauprojekt "Am Zinkenbach" errichtet.

Das mit zwei oberirdischen Voll- und einem Dachgeschoß geplante Gebäude umfasst insgesamt neun Wohneinheiten mit Terrasse/Garten bzw. Balkon/Loggia. Im Untergeschoß befinden sich neun überdachte und neun Freistellplätze. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über das zentrale Stiegenhaus mit Lift.

Die TOP 8 im Dachgeschoß umfasst einen kleinen Vorraum, eine geräumige Wohnküche mit Südostbalkon, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum.

Eine Besonderheit ist die Nähe zum **Naturbadeplatz "Bacheck"** an der Mündung des Zinkenbachs in den Wolfgangsee.

Wohnungsgrößen:

- EG und 1. OG: Je drei Einheiten von ~68 m² bis ~80 m² (Wohnfläche)
- DG: Drei Einheiten von ~52 m² bis ~82 m² (Wohnfläche)

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang (Lift)
- E-Ladepunkte in Vorbereitung (Leerverrohrung)
- Luft-Wärmepumpe (zzgl. PV-Anlage)
- Fußbodenheizung

- Echtholz-Parkettböden
- Hochwertige Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Raffstores

Kaufpreise:

- Ab EUR 360.000,-
 - Details siehe Basisdaten zur Immobilie
- Provisionsfrei vom Bauträger

Wohnbauförderung:

- Fördermöglichkeiten gemäß Vorgaben des Landes Salzburg.

Projektstatus:

- Baubeginn erfolgte im Herbst 2023

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 <1.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap