

## Seeliegenschaft Unterach am Attersee



Garten/Seezugang

**Objektnummer: 513/2892**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4866 Unterach am Attersee
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Das stattliche Wohnhaus bietet einen herrlichen Blick über den See zum Höllengebirge und die Berge der Unteracher Bucht. Durch die bevorzugte Lage besteht hier ganztägige Besonnung bis in die Abendstunden.

Auf einer Wohnfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> bietet es mehrere Wohnräume, mehrere Schlafzimmer sowie Bäder. Es wurde umfangreich renoviert und zeitgemäß neu ausgestattet. Das Badehaus beherbergt eine Sauna.

Seeseitig befindet sich eine schöne Gartenfläche mit Liegewiese und großen Badesteg mit Schiffsanlegestelle - Wassertiefe 3 m. Es besteht die Möglichkeit eine Badebucht zu schaffen.

Eine Boje und ein schönes Elektroboot können übernommen werden.

Das Haus kann bezugsfertig möbliert übernommen werden.

Alternativ besteht eine aufrecht baubewilligte Planung für einen Neubau mit einer Wohnfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> sowie Garage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.