

## **Großzügiges Zweifamilienhaus in Seewalchen am Attersee (Rosenau)**



**Objektnummer: 7819/63**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 138,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,39
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



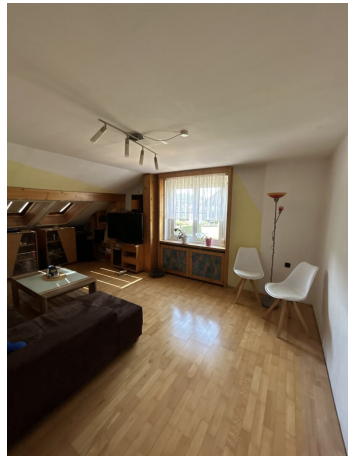
**Alen Rizvic**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34

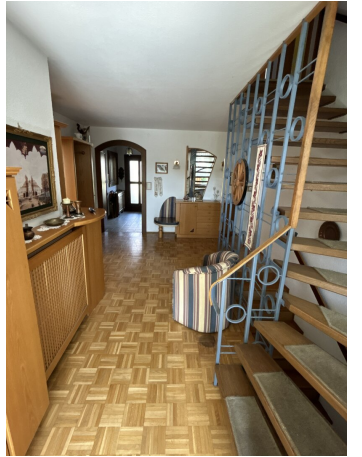




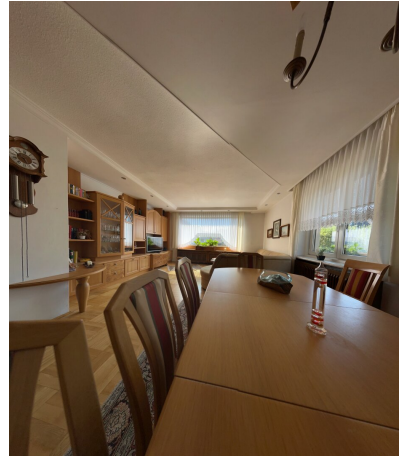














## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seewalchen am Attersee, Oberösterreich. Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von 435.000,00 € und einer Gesamtfläche von 200m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ein wahres Juwel in der Region.

Das Haus liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend und bietet Ihnen mit insgesamt 9 Zimmern ausreichend Platz für sich und Ihre Familie. Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, die Ihnen die Möglichkeit bieten, entweder selbst darin zu wohnen oder eine Einheit zu vermieten und somit eine zusätzliche Einnahmequelle zu generieren.

Die beiden Wohneinheiten verfügen jeweils über eine eigene Terrasse, auf der Sie die sonnigen Tage in Ruhe genießen können. Eine Garage und zwei Stellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Das Haus verfügt außerdem über zwei Bäder und zwei WCs, die Ihnen den nötigen Komfort bieten. Die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet und verfügen über Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen. Für Ihre Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn im Kellergeschoss befindet sich ein Partyraum mit separatem WC für diverse Anlässe.

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt, was für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgt.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien, Pendler und Naturliebhaber. Durch die gute Verkehrsanbindung haben Sie schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahnhof sowie zum Autobahnanschluss. Auch für Familien mit Kindern ist die Immobilie ideal, da sich in der Nähe Kindergärten und Schulen befinden. In der Umgebung gibt es auch viele Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel den wunderschönen Attersee, der nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Zweifamilienhaus in Seewalchen am Attersee in Oberösterreich die perfekte Wahl für all diejenigen ist, die auf der Suche nach einem modernen, gepflegten und komfortablen Zuhause sind. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Angebot zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich zu präsentieren!

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 <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <9.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.750m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap