

## Exklusive Eigentumswohnung



**Objektnummer: 199**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	80,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 4,28
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,09 €
<b>Heizkosten:</b>	52,00 €
<b>USt.:</b>	25,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

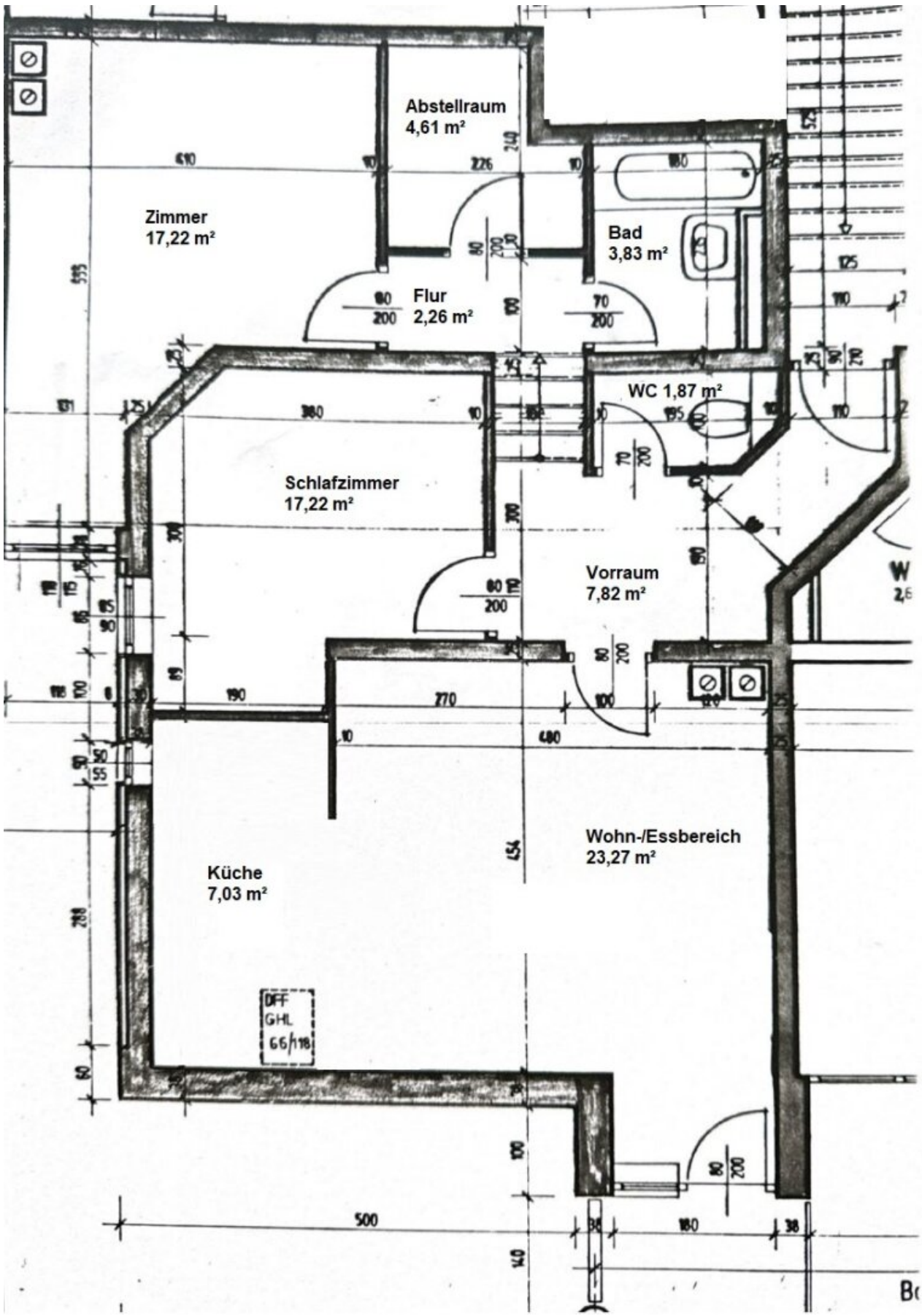
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlene Theresa Aicher**





## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in zentraler und verkehrsberuhigter Lage in der Gemeinde Seewalchen. Die Seepromenade mit öffentlichem Strandbad liegt in fußläufiger Entfernung - sprichwörtlich vor der Haustüre. Und auch die beiden Ortszentren von Seewalchen und Schörfing mit der vielseitig ausgebauten Infrastruktur (Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kindergarten, Volks- und Mittelschule und Ärztezentrum) ist innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Der Standort ist öffentlich sehr gut erreichbar (Postbussystem, Regionalbahn) und die nächst gelegene Autobahnanschluss-Stelle A1 - Seewalchen befindet sich in einer Entfernung von knapp zwei Minuten. Die Naturkulisse des Attersees sowie ein umfassendes Kultur- und Freizeitangebot runden das Angebot dieses Standorts ab.

Stilvoll möblierte 3-Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit großzügigem Wohn-/Essbereich samt offener Wohnküche plus Balkon, einem Badezimmer mit separatem WC, einem geräumigen Abstellraum sowie zwei Schlafzimmer. Seitens des Eigentümers wurde besonderes Augenmerk auf eine hochwertige Einrichtung sowie auf Echtholz- und Natursteinböden gelegt.

### Wohnfläche

- A ~ 80,60 m<sup>2</sup> (lt. Nutzwertgutachten)

### Zustand

- Vollsaniert in 2020

### Heizung/Warmwasser

- Gas Zentralheizung

### Parkmöglichkeit

- Ein Stellplatz auf Allgemeinfläche (mit Parkkarte)

## **Nutzung**

- Die Gemeinde Seewalchen zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes - Eigentümer sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

## **Finanzierung und Versicherung**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten 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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap