

Exklusive Eigentumswohnung



Objektnummer: 199

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m² (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