

TRAUMWOHNUNG | DIREKTER PRIVATER ZUGANG ZUM ATTERSEE | ZWEITWOHNSITZWIDMUNG



Objektnummer: 6158

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4866 Unterach
Baujahr:	1901
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,60 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	998.000,00 €
Betriebskosten:	131,40 €
USt.:	22,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



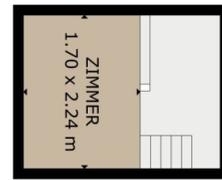




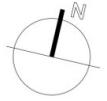




ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



BRUTTO INNENBEREICH
 GESAMT: 95 m²
 ERDGESCHOSS: 89 m², 1.OBERGESCHOSS: 6 m²
 GRÖSSE UND ABMESSUNGEN SIND CA., IST VIELFÄLLIG



BRUTTO INNENBEREICH

ERDGESCHOSS: 89 m², 1.OBERGESCHOSS: 6 m²
 GRÖSSE UND ABMESSUNGEN SIND CA., IST WELFÄLLIG

ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Berge und blühenden Natur des Salzkammergutes, am Südende des **türkisblauen Attersees**, erwartet Sie nahe Unterach – einst als „Klein-Venedig“ bekannt – ein Traumdomizil für vollkommene Entspannung und Erholung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich in Unterach, einem idyllischen Ort am Attersee, Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Restaurants, charmante Cafés, ein schönes Strandbad, eine großzügige Freizeitanlage und vieles mehr.

Der Attersee ist mit seiner beeindruckenden Wasserqualität und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ein **Paradies für Wassersportler und Naturliebhaber**. Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Wander- und Radwege sowie die vielfältigen kulturellen Veranstaltungen.

Die **moderne Loftwohnung** befindet sich in einer imposanten Villa aus der Jahrhundertwende und besticht durch ihre **luxuriöse Gemütlichkeit** sowie einem **atemberaubenden Blick** auf den glitzernden See und das Hölleengebirge, welches in der Abendsonne rötlich erscheint. Die letzte umfassende Sanierung der Wohnung im Hochparterre wurde 2015 abgeschlossen und ist über einen großzügigen Außentreppenaufgang erreichbar.

Vom Vorraum gelangen Sie in den **großzügigen Wohn-Essbereich**, der mit einem **unverbaubaren Blick** auf den Attersee aufwartet – ein Garant für unvergessliche Momente das ganze Jahr über. Selbst von der freistehenden Badewanne aus können Sie den malerischen Ausblick genießen.

Details zur Wohnung

Wohnfläche: ca. 90 m²

Raumaufteilung: Großzügig und bei Bedarf individuell gestaltbar

Ausstattung: Markenküche, Designermöbel, zwei antike Stücke etc. **Das gesamte Inventar ist im Kaufpreis inkludiert.**

Besonderheiten

- **Direkter privater Seezugang für die Wohnungseigentümer:** Zwei im Wasser liegende Badestege und ein Badeplatz entlang des großzügigen Ufers

- **Phantastischer u. unverbaubarer Blick** auf den Attersee und die umliegenden Berge
- **Zweitwohnsitzwidmung**
- **Ruhe und Natur:** Abgeschiedene, dennoch gut erreichbare Lage
- **Eigenes Wasserbezugsrecht** aus dem Attersee
- **Zentrale Heizanlage (Öl)** für 5 Wohneinheiten
- **Fußbodenheizung**
- **Neue hochwertige Holz-Alu-Fenster** mit Panoramablick
- **Dezentrale Design-Feststoffbrennanlage ATICO 11 KW**
- **OLINA Markenküche mit Miele Elektrogeräten:** Geschirrspüler, Ceranfeld, Kühlschrank, Tellerwärmer, Backrohr
- **Große Designercouch**
- **Antikes Gästebett**
- **Antike Anrichte**
- **Standbadewanne von Villeroy & Boch,** Toilette - Porsche Design, Standwaschbecken - Stilform
- **1 PKW-Parkplatz im Freien** und 1 Besucherparkplatz

- **Generalsaniert** in den letzten 10 Jahren
- **Ruhige Lage** - abgeschieden und dennoch bequem erreichbar
- **1 Kellerabteil**

Energieausweis ist in Ausarbeitung

Wir laden Sie herzlich zu einer **Besichtigung** ein, um die **Vorzüge dieses Juwels** persönlich zu erleben.

Alle angeführten Angaben wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit und Vollständigkeit verantwortlich.

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

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap