

## **Traumhaftes Haus am Attersee mit Seeblick und Seezugang!**



**Objektnummer: 7834/125**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4865 Aich
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 239,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,85
<b>Kaufpreis:</b>	1.390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

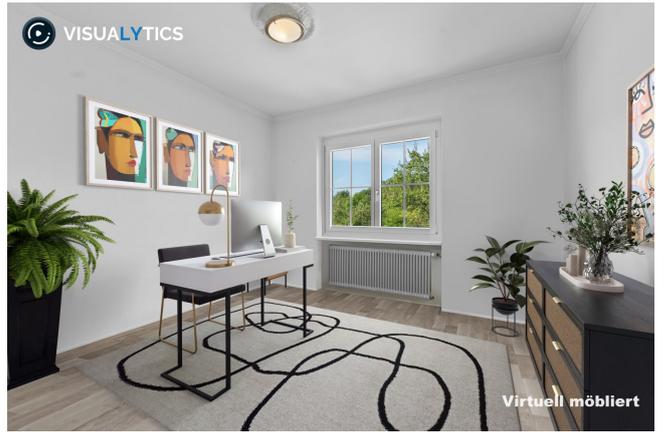
BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83



















# Objektbeschreibung

## Ihr Traumhaus am Attersee!

Diese einzigartige Seeliegenschaft bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stückchen Paradies auf Erden. Lassen Sie sich von der atemberaubenden Naturkulisse verzaubern und genießen Sie den unvergleichlichen Blick auf den See, die Berge, die umliegenden Wälder und Wiesen.

Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von 134.1m<sup>2</sup> und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für sich und Ihre Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie hier genügend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Familienhaus, Altersruhesitz oder Sommerhaus, hier können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen.

Das gepflegte Haus besticht durch seine Lage und lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Der geräumige Wohnbereich mit offener Küche ist der perfekte Ort, um gemeinsame Stunden mit der Familie oder mit Freunden zu verbringen. Die Wohnküche ist ein wahres Highlight und bietet Ihnen einen herrlichen Blick auf den idyllischen Garten und die umliegenden Berge.

Das Haus verfügt außerdem über zwei Bäder, jeweils mit Fenster. Eines der Badezimmer wurde mit einer Badewanne und eines mit einer Dusche ausgestattet. So können Sie sich hier nach einem langen Tag am See entspannen und frisch machen. Zudem gibt es in beiden Badezimmern WCs.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Garage und ausreichend Parkplätze vor der Haustüre zur Verfügung. Die Garage ist sehr geräumig und kann auch als Abstellraum genutzt werden. Die Räume des Hauses sind zudem veränderbar und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen.

Das Hauptschlafzimmer bietet vom Bett aus einen unbezahlbaren Blick auf den wunderschönen Attersee. Auch die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein.

Das Wohnhaus wurde immer ordentlich in Schuss gehalten. Beispielsweise wurde auch vor Kurzem das Dach und die Dachflächenfenster erneuert. Alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet.

Zusätzlich ist auch ein Umbau auf 3 Wohneinheiten durchführbar. Hierfür wurde auch bereits eine Projektstudie erstellt.

Lassen Sie sich von dieser Seeligenschaft in Aich am Attersee verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben am See.

Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich Ihr Stückchen Paradies! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem traumhaften Haus am See überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap