

Traumhafte 7-Zimmer-Wohnung mit Terrassen und Garten in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21927

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,98 m ²
Zimmer:	7
Terrassen:	2
Garten:	451,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	838.000,00 €
Betriebskosten:	295,98 €
USt.:	29,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

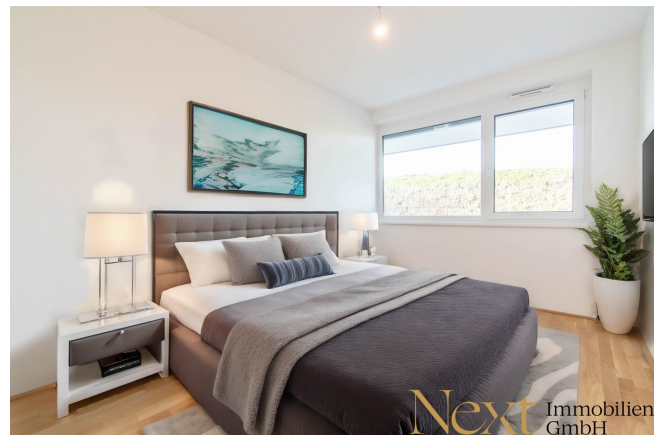
Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92















Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Moderne Neubauwohnung, bestehend aus zwei Einheiten in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!

Die Wohnung bestehend aus zwei Wohneinheiten (Top 2.1 & Top 2.2) befindet sich im Erdgeschoß (nicht barrierefrei, da Hochparterre!) eines modernen Wohnhauses in familienfreundlicher Lage in Seewalchen am Attersee.

Aktuell wurden die Einheiten noch nicht zusammengelegt, einen möglichen Planentwurf hierfür gibt es jedoch bereits.

Gemeinsam verfügen diese über einen großen Garten im Gesamtausmaß von ca. 451,49m² der ausreichend Platz für gesellige Treffen mit Freunden und Familie bietet.

Bei einer Zusammenlegung könnten sich diverse Möglichkeiten wie die Schaffung eines größeren Wohn-/Essbereichs, eines Fitness- bzw. Wellnessraums, Hobbyraum oder einen eigenen kleinen Nanny- bzw. PflegerInnen-Bereich etc, ergeben.

Diesbezüglich können, sofern baulich möglich, Käuferwünsche gerne berücksichtigt werden.

Einheit Top 2.1:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3x Schlafzimmer
- 2x Badezimmer
- 2x Toilette
- Abstellraum
- 2x Loggia/Terrasse

Einheit Top 2.2:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Toilette
- 2x Loggia/Terrasse

Die Wohnung besticht insbesondere durch ihre Lage in der Nähe des Attersees, der bequem in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Auch Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung tragen dazu bei, den Alltag zusätzlich zu genießen.

KAUFPREIS:

ca. € 838.000,00 - je nach Umbaumaßnahmen

Vier Tiefgaragenparkplätze sind zu je € 15.000,00 zusätzlich anzukaufen.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt Maklerprovision

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap