

## Wohnen zwischen Attersee und Mondsee



Straßenansicht

**Objektnummer: 7359/3272**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4866 Unterach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,57
<b>Kaufpreis:</b>	569.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Kurzenkirchner**

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22  
H +43 677 641 459 42















RE/MAX



## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich westlich von Unterach am Attersee, eingebettet zwischen dem Attersee und dem Mondsee. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen. Der Autobahnanschluss ist nur 15 Minuten entfernt. Die ruhige und dennoch zentrale Lage zwischen zwei wunderschönen Seen macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort mit hohem Freizeitwert.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 815 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für Erholung und Freizeit. Das Haus selbst verfügt über eine Wohnfläche von ca. 182 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen aufteilt.

Das Haus ist ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. Es umfasst insgesamt 6 Zimmer, 2 Badezimmer und 2 extra WC. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Zugang, was maximale Privatsphäre gewährleistet. Zudem gehört zu jeder Einheit jeweils eine Garage und eine Terrasse sowie ein Balkon mit herrlicher Aussicht.

Die Heizung erfolgt durch eine moderne und umweltfreundliche Pelletsbiomasse-Heizung

Im Nebengebäude befinden sich der Heizraum, das Pelletslager sowie ein praktischer Abstellraum, der ausreichend Platz bietet.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Urlaub in diesem bezaubernden Zweifamilienhaus in Unterach am Attersee.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Liegenschaft überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap