

**Leben am Attersee - Perfekt aufgeteilte
Eigentumswohnung in Seewalchen!**



Objektnummer: 6430/96

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	179,11 €
USt.:	17,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

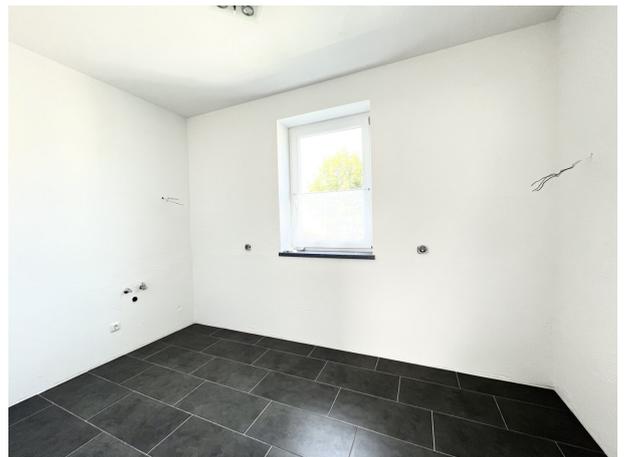
Ihr Ansprechpartner

Immobilienmaklerin Sara Hufnagl

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

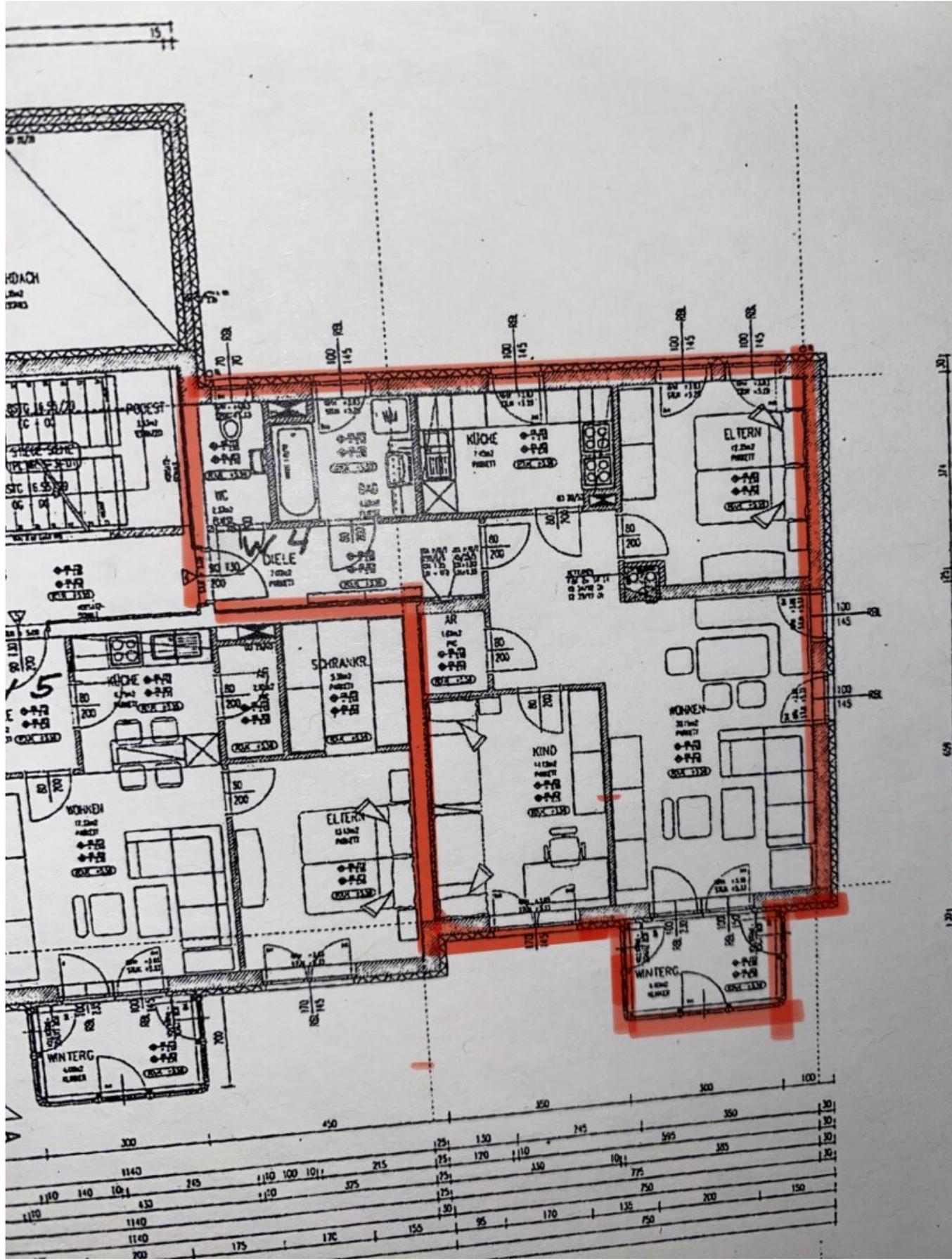
H 06503069982

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Attersee – eingebettet zwischen majestätischen Bergen, am klaren Wasser des Attersees liegt Seewalchen, einer der begehrtesten Orte im Herzen des **Salzkammerguts**.

Diese zum Verkauf stehende Wohnung besticht neben ihrer äußerst ruhigen und dennoch zentralen Lage, umgeben von beeindruckender Natur und der malerischen Schönheit des Attersees, vor allem durch ihre äußerst durchdachte Raumaufteilung. Die lichtdurchflutete Wohnung im ersten Obergeschoss eines modernen Niedrigenergiehauses bietet auf über 85 m², aufgeteilt auf 3 Zimmer, ausreichend Platz für Paare, Wohngemeinschaften oder kleine Familien und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte und Lebensstile.

Aufteilung:

- Vorraum
- Separate Küche
- Wohn – und Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum

Ausstattungsmerkmale:

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Raumklima und

ermöglicht eine unkomplizierte Gestaltung der Wohnung.

- Die umweltschonende **Fernwärmeversorgung** senkt nicht nur die Heizkosten, sondern reduziert auch Ihren ökologischen Fußabdruck. Dies wird zusätzlich durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes unterstützt.
- Ein **Garagenstellplatz** muss zusätzlich für 15.000 € erworben werden und bietet Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug, sowie zusätzlichen Stauraum.
- Zudem stehen im Haus eine **Waschküche**, ein **Fahrradabstellraum** sowie ein **Kellerabteil**, das zur Wohnung gehört, zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

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

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap