PENTHOUSE MIT LIFT - Exklusiv wohnen direkt am Attersee mit Ausblick

Objektnummer: 6352/2224

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Litzlberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,00 m²
Gesamtfläche:	203,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.665,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1

SÜDANSICHT
M 1:100

WESTANSICHT
M 1:100

DATUM	Version	Planformat		Maßstab	Planart	Bauvorhaben	Planinhalt	Sz.
22.02.23	**1.4**	**A3 (42,00 x 29,70)**			**EINREICHUNG**	**Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME**	**SÜD & WESTANSICHT**	**10**/12

Engl-Weg_Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME_36.pln

10_SÜD & WESTANSICHT_1.4_AUSFÜHRUNG_Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME.pdf

01

Dicke	Bauteil
1,00 cm	Belag
7,00 cm	Estrich
0,00 cm	Folie
3,00 cm	Trittschalldämmung
14,00 cm	Schüttung
25,00 cm	Stahlbeton
10,00 cm	Tektalan
60,00 cm	

02

Dicke	Bauteil
1,00 cm	Belag
7,00 cm	Estrich
0,00 cm	Folie
3,00 cm	Trittschalldämmung
14,00 cm	Schüttung
20,00 cm	Elementplattendecke
45,00 cm	

03

Dicke	Bauteil
5,00 cm	Betonplatten
13,00 cm	Stelzlager
0,00 cm	Abdichtung
20,00 cm	Elementplattendecke
38,00 cm	

04

Dicke	Bauteil
5,00 cm	Betonplatten
12,00 cm	Stelzlager
0,00 cm	Abdichtung
3,00 cm	Vakuumdämmung
0,00 cm	Dampfsperre
20,00 cm	Elementplattendecke
40,00	

05

Dicke	Bauteil
0,00 cm	Eindeckung Blechdach
2,40 cm	Schalung
20,00 cm	Sparren dazw. Dämmung
10,00 cm	Konterlattung dazw. Dämmung
0,00 cm	Dampfbremse
2,40 cm	Lattung
1,50 cm	Gipskarton
36,30 cm	

06

Dicke	Bauteil
2,00 cm	Flachdachziegel
2,40 cm	Schalung
20,00 cm	Sparren dazw. Dämmung
10,00 cm	Konterlattung dazw. Dämmung
0,00 cm	Dampfbremse
2,40 cm	Lattung
1,50 cm	Gipskarton
38,30 cm	

07

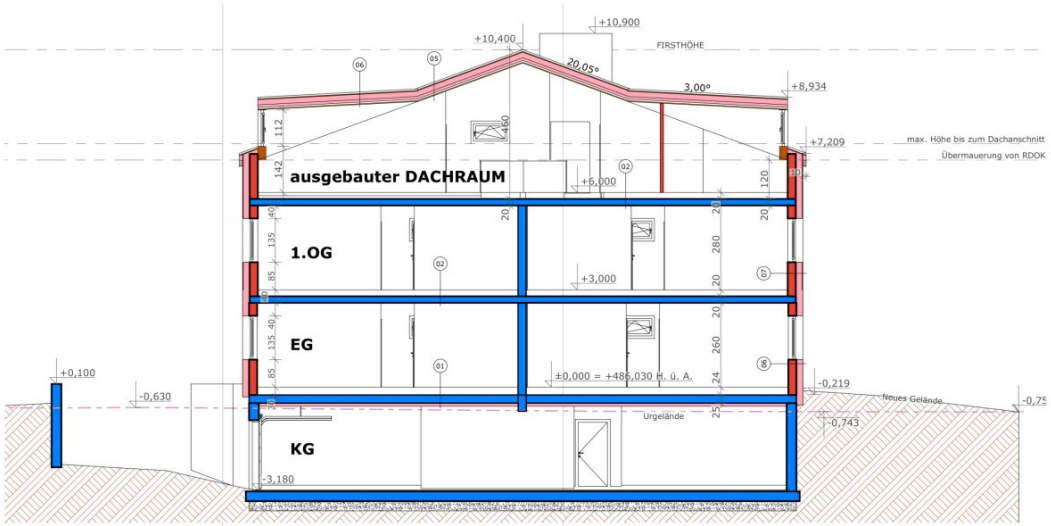
Dicke	Bauteil
1,50 cm	Innenputz
25,00 cm	Hochlochziegel
20,00 cm	WVDS
46,50 cm	

08

Dicke	Bauteil
1,50 cm	Innenputz
25,00 cm	Hochlochziegel
9,00 cm	Waagrechte Lattung mit Dämmung ausgefüllt
7,00 cm	Senkrechte Lattung mit Dämmung ausgefüllt
4,00 cm	Hinterlüftung
2,40 cm	Waagrechte Lärchenschlaung
48,90 cm	

09

Dicke	Bauteil
25,00 cm	Stahlbeton
0,00 cm	Bitumenanstrich
10,00 cm	Perimeterdämmung
0,00 cm	Noppenfolie
35,00 cm	



DATUM	Version	Planformat		Maßstab	Planart	Bauvorhaben	Planinhalt	Sz.
22.02.23	1.4	A3 (42,00 x 29,70)		1:100	EINREICHUNG	Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME	01-01 SCHNITT	11/12

Engl-Weg_Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME_36.pln
11_01-01 SCHNITT_1.4_AUSFÜHRUNG_Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME.pdf

01

Dicke	Bauteil
1,00 cm	Belag
7,00 cm	Estrich
0,00 cm	Folie
3,00 cm	Trittschalldämmung
14,00 cm	Schüttung
25,00 cm	Stahlbeton
10,00 cm	Tektalan
60,00 cm	

02

Dicke	Bauteil
1,00 cm	Belag
7,00 cm	Estrich
0,00 cm	Folie
3,00 cm	Trittschalldämmung
14,00 cm	Schüttung
20,00 cm	Elementplattendecke
45,00 cm	

03

Dicke	Bauteil
5,00 cm	Betonplatten
13,00 cm	Stelzlager
0,00 cm	Abdichtung
20,00 cm	Elementplattendecke
38,00 cm	

04

Dicke	Bauteil
5,00 cm	Betonplatten
12,00 cm	Stelzlager
0,00 cm	Abdichtung
3,00 cm	Vakuumdämmung
0,00 cm	Dampfsperre
20,00 cm	Elementplattendecke
40,00	

05

Dicke	Bauteil
0,00 cm	Eindeckung Blechdach
2,40 cm	Schalung
20,00 cm	Sparren dazw. Dämmung
10,00 cm	Konterlattung dazw. Dämmung
0,00 cm	Dampfbremse
2,40 cm	Lattung
1,50 cm	Gipskarton
36,30 cm	

06

Dicke	Bauteil
2,00 cm	Flachdachziegel
2,40 cm	Schalung
20,00 cm	Sparren dazw. Dämmung
10,00 cm	Konterlattung dazw. Dämmung
0,00 cm	Dampfbremse
2,40 cm	Lattung
1,50 cm	Gipskarton
38,30 cm	

07

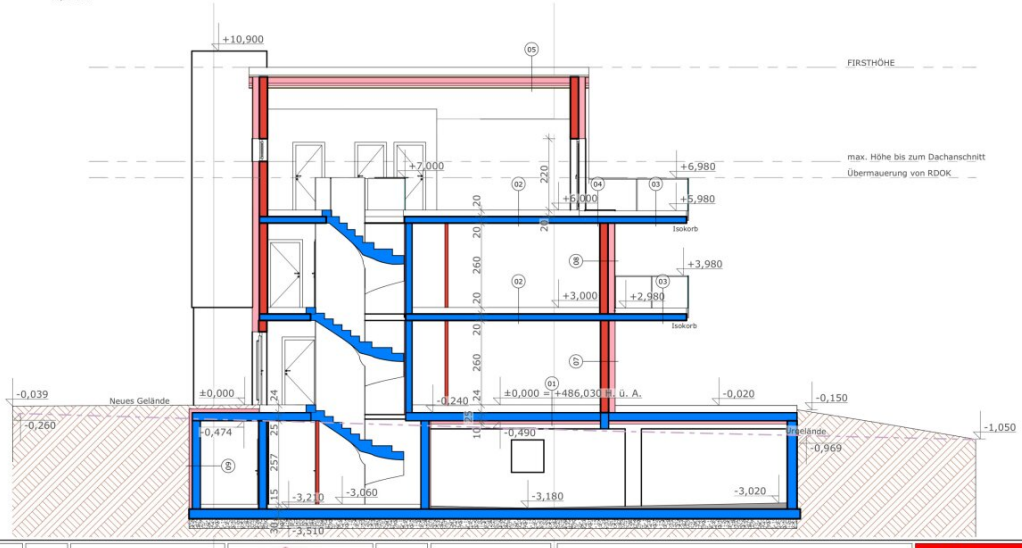
Dicke	Bauteil
1,50 cm	Innenputz
25,00 cm	Hochlochziegel
20,00 cm	WVDS
46,50 cm	

08

Dicke	Bauteil
1,50 cm	Innenputz
25,00 cm	Hochlochziegel
9,00 cm	Waagrechte Lattung mit Dämmung ausgefüllt
7,00 cm	Senkrechte Lattung mit Dämmung ausgefüllt
4,00 cm	Hinterlüftung
2,40 cm	Waagrechte Lärchenschlaung
48,90 cm	

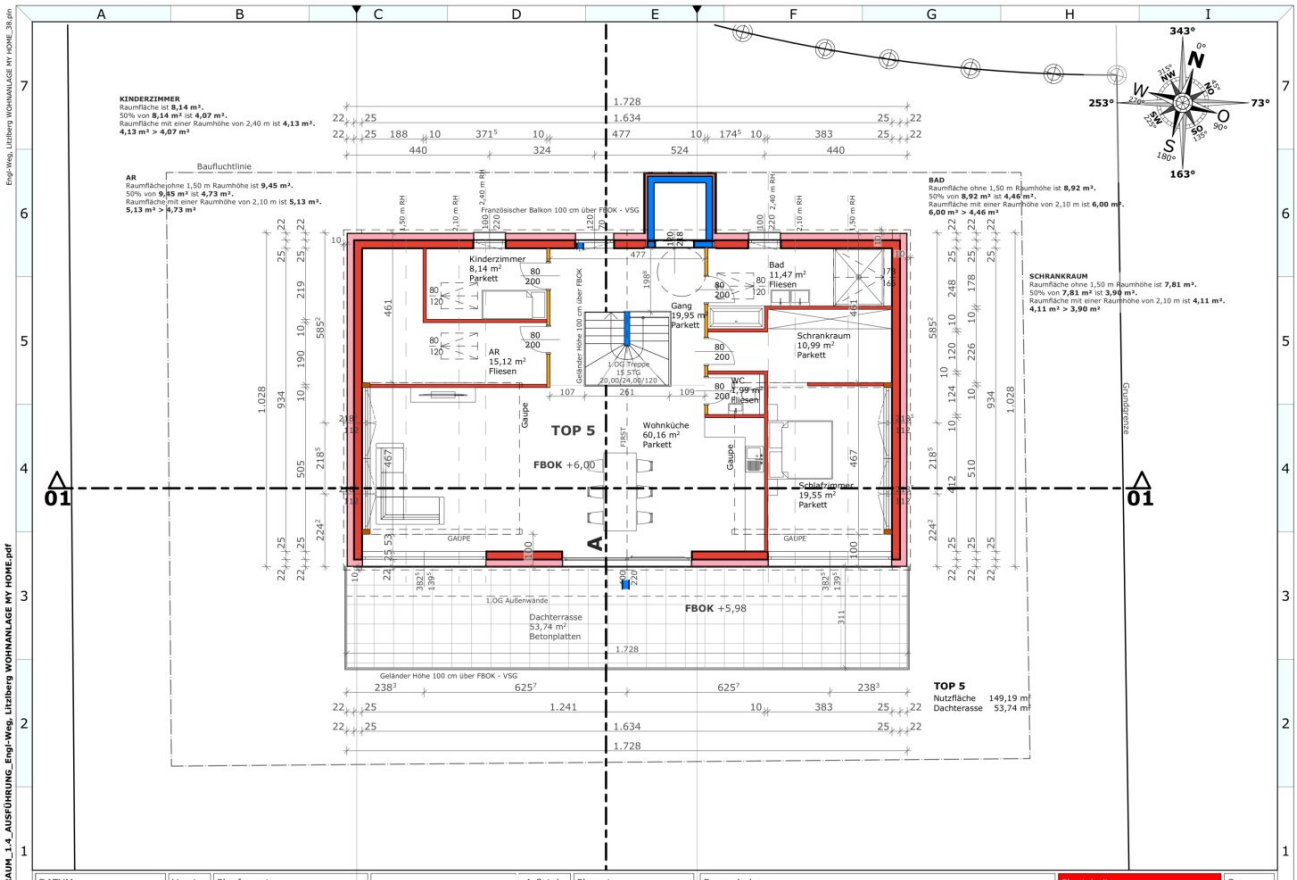
09

Dicke	Bauteil
25,00 cm	Stahlbeton
0,00 cm	Bitumenanstrich
10,00 cm	Perimeterdämmung
0,00 cm	Noppenfolie
35,00 cm	



DATUM	Version	Planformat		Maßstab	Planart	Bauvorhaben	Planinhalt	Sz.
22.02.23	1.4	A3 (42,00 x 29,70)		1:100	EINREICHUNG	Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME	A-A SCHNITT	12/12

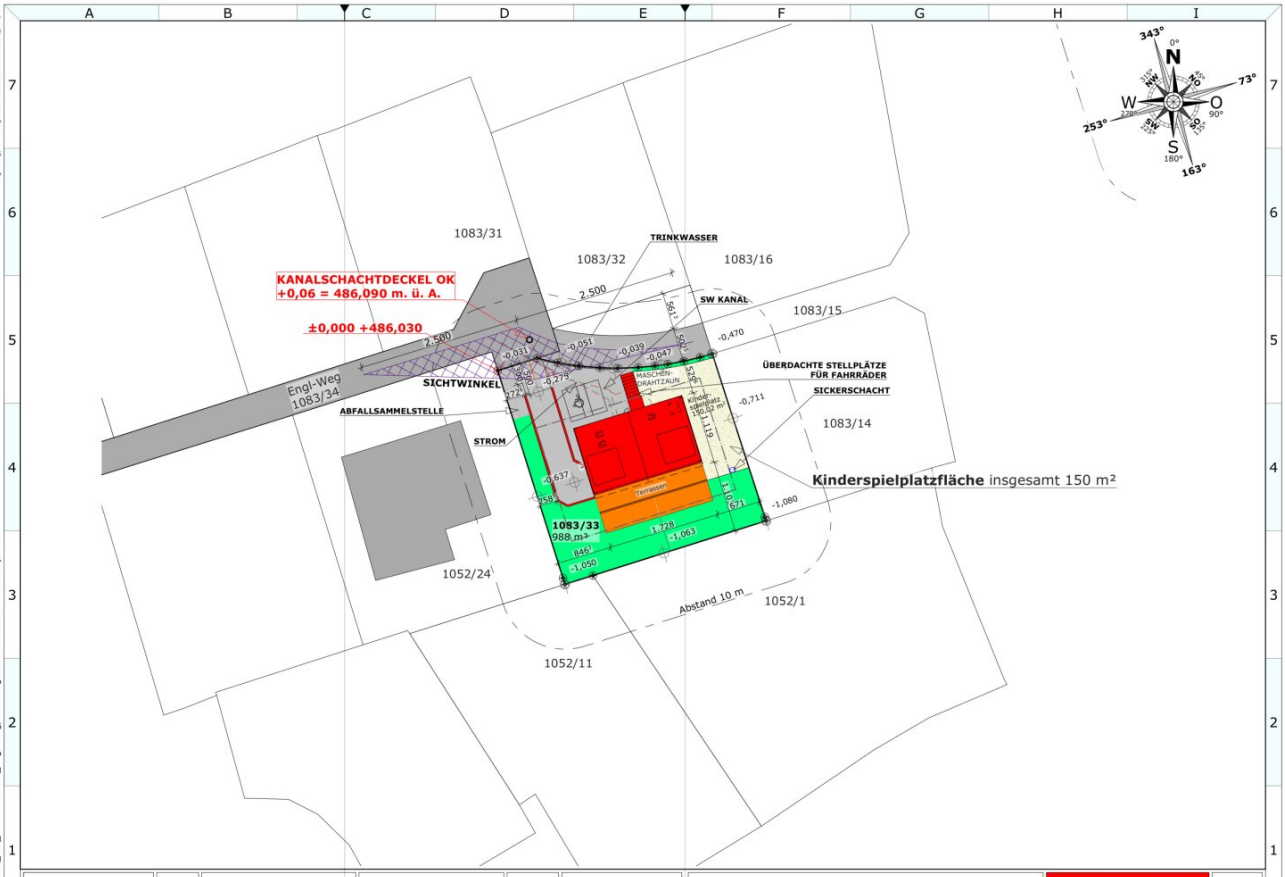
Engl-Weg_Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME_36.pln
12_A-A SCHNITT_1.4_AUSFÜHRUNG_Engl-Weg_Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME.pdf



DATUM	Version	Planformat	Maßstab	Planart	Bauvorhaben	Planinhalt	Sz.
22.02.23	1.4	A3 (42,00 x 29,70)	1:100	EINREICHUNG	Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME	DACHRAUM	08/12

Engl-Weg_Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME_36.pln

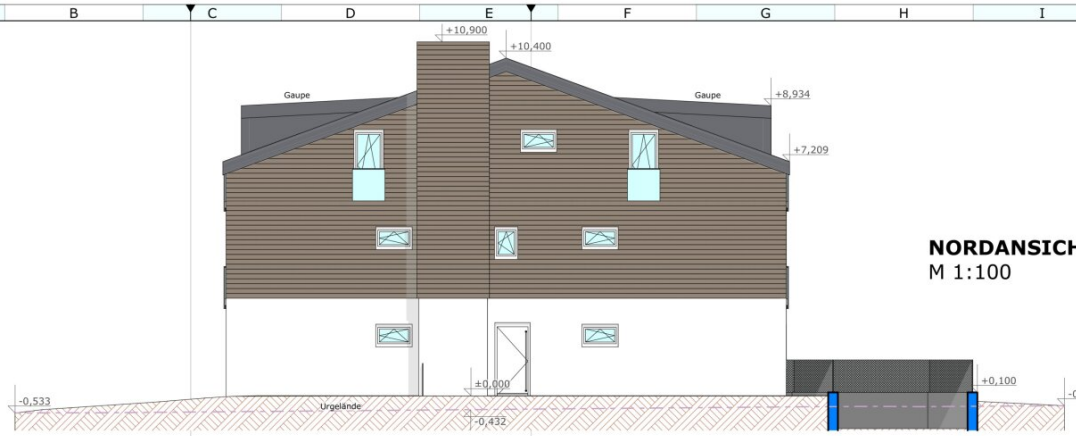
08_DACHRAUM_1.4_AUSFÜHRUNG_Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME.pdf



DATUM	Version	Planformat		Maßstab	Planart	Bauvorhaben	Planinhalt	Sz.
22.02.23	1.4	A3 (42,00 x 29,70)		1:500	EINREICHUNG	Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME	LAGEPLAN	02/12

Engl-Weg_Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME_36.pln

02_LAGEPLAN_1.4_AUSFÜHRUNG_Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME.pdf



NORDANSICHT
M 1:100

OSTANSICHT
M 1:100

DATUM	Version	Planformat		Maßstab	Planart	Bauvorhaben	Planinhalt	Sz.
22.02.23	**1.4**	**A3 (42,00 x 29,70)**			**EINREICHUNG**	**Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME**	**NORD & OSTANSICHT**	**09**/12

Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME_36.pln
09_NORD & OSTANSICHT_1.4_AUSFÜHRUNG_Engl-Weg, Litzlberg WOHNANLAGE MY HOME.pdf

Objektbeschreibung

Highlights:

-149m2 Wohnfläche

-54m2 Terrasse mit See- bzw Panoramablick

-Neubau und Erstbezug (Fertigstellung und Übergabe Q1 2025)

-Exklusiver Lift direkt in das Penthouse

-Seezugang kann miterworben werden

-Wohnen in einer der Exklusivsten Regionen Oberösterreichs

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie bitte die oben angeführte **Telefonnummer**.

Willkommen im luxuriösen Penthouse in Litzlberg, Oberösterreich. Diese atemberaubende Immobilie befindet sich in der 2. Etage eines modernen Neubaus und bietet einen unvergleichlichen Blick auf den See, die Berge und die umliegende Landschaft. Mit einer Gesamtfläche von **149m² und 5 Zimmern + einer 54m² Terrasse mit Seeblick**, bietet dieses Penthouse ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Als Erstbezug erwartet Sie hier eine hochwertige und moderne Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. **Ein Personenaufzug der nur in die Penthousewohnung führt** sorgt für bequemes Erreichen der Wohnung und ermöglicht ein exklusives Wohngefühl.

Die großzügig geschnittene Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Familie und Freunden zu kochen und zu essen. Hier können Sie den Blick auf den See und die umliegenden Berge genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. **Die Fußbodenheizung** sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen und die hochwertigen Fliesen und Parkettböden unterstreichen den modernen und luxuriösen Charakter der Wohnung.

Das Highlight dieser Immobilie ist der **Südbalkon** bzw. die Südterrasse, die Ihnen einen **traumhaften Blick auf den See und die umliegende Landschaft** bietet. Hier können Sie die Sonne den ganzen Tag über genießen und entspannte Stunden verbringen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. **Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet und bietet Ihnen somit ein helles und freundliches Wohnambiente.**

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Weiters kann ein exklusiver Seezugang miterworben werden!

Der Energieausweis liegt bereits vor und bestätigt die Energieeffizienz dieser Immobilie.

Lassen Sie sich von diesem exklusiven Penthouse in Litzlberg begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom luxuriösen Wohnen in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Wir freuen uns auf Sie!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap