

Charmantes Ferien-Apartment mit See- & Gebirgsblick



Objektnummer: 229

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,88 m ²
Nutzfläche:	81,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
USt.:	19,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

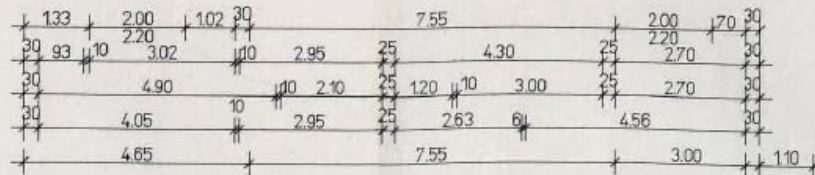
Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50





Objektbeschreibung

Nußdorf am Attersee - Ihr perfekter Rückzugsort zum Entschleunigen und Energie tanken. Vom Verkehr abgeschirmt liegt die Dachgeschoßwohnung in leicht erhöhter Lage im Ortszentrum und bietet beste Voraussetzungen für Ihren Ferienwohnsitz. Genießen Sie herrliche Ausblicke auf den See und das Höllengebirge, tauchen Sie ein in das kristallklare Wasser des Attersees - schwimmen, segeln, wandern, biken, Kulinarik und Kultur oder einfach in einer der schönsten Regionen Österreichs die Seele baumeln lassen.

Die 3-Zimmerwohnung besteht aus einem großen Wohn-Essbereich mit Balkon und Dachterrasse, einer Küche plus Abstellraum sowie eine durch wenige Stufen getrennte zweite Wohnebene. Auf dieser befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Dachterrasse sowie Bad und WC.

In fußläufiger Entfernung Nähe befinden sich diverse Nahversorger, Gastronomiebetriebe, .. sowie ein öffentliche Badeplatz samt Segelschule und auch Freunde des Golfsports kommen in der Nachbarschaft auf Ihre Kosten.

Objekttyp:

- Wohnungseigentum

Wohnfläche:

- Nutzfläche (lt. MRG/WEG): ~82 m² (lt. Nutzwertgutachten)

Heizung/Warmwasser:

- Elektro

Ausstattung:

- Einbauküche

- Kaminanschluss
- etc.

Parkmöglichkeit:

- Frestellplatz

Nutzung:

- Die Gemeinde Nußdorf zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes und es besteht grundsätzlich die Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Freizeitwohnsitz ist der Erwerb zu Freizeitwohnsitzzwecken gemäß §7 (2) 3. des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 zulässig.

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap