

Liegenschaftsrefugium mit unverbaubarem Blick auf den Attersee



Objektnummer: 7359/3452

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	182,93 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	62,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Leitner

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



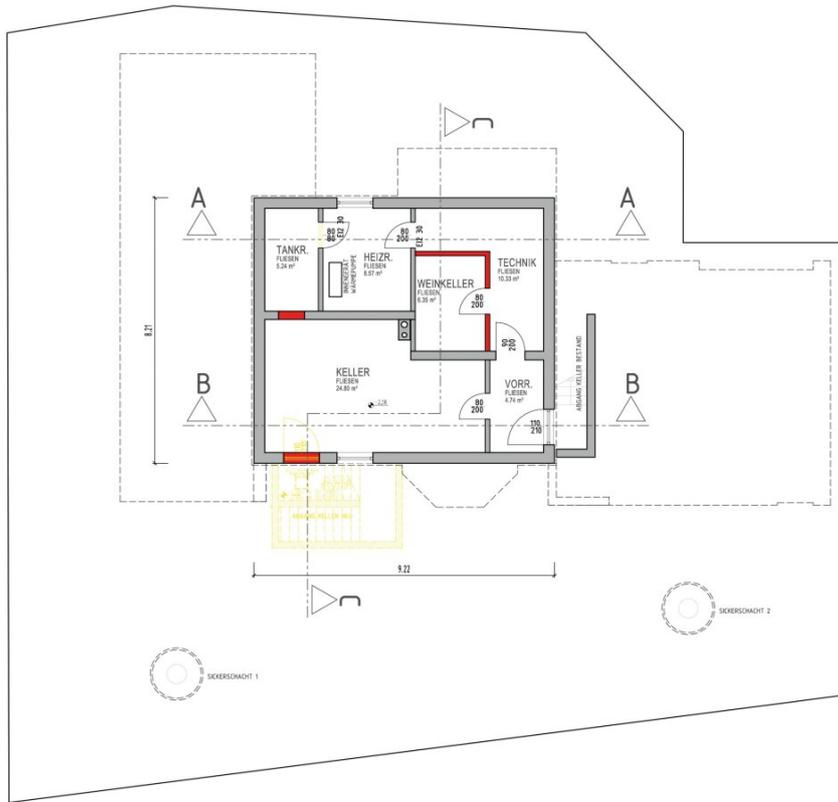
RE/MAX



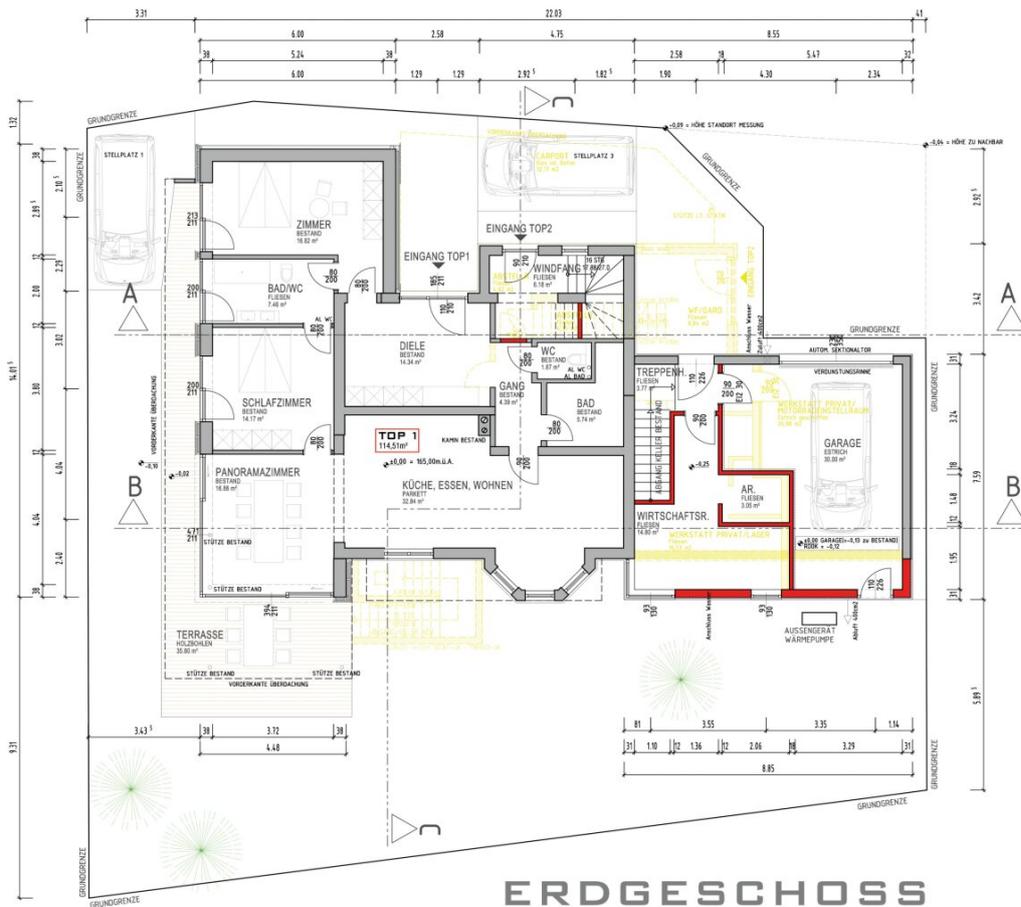
RE/MAX



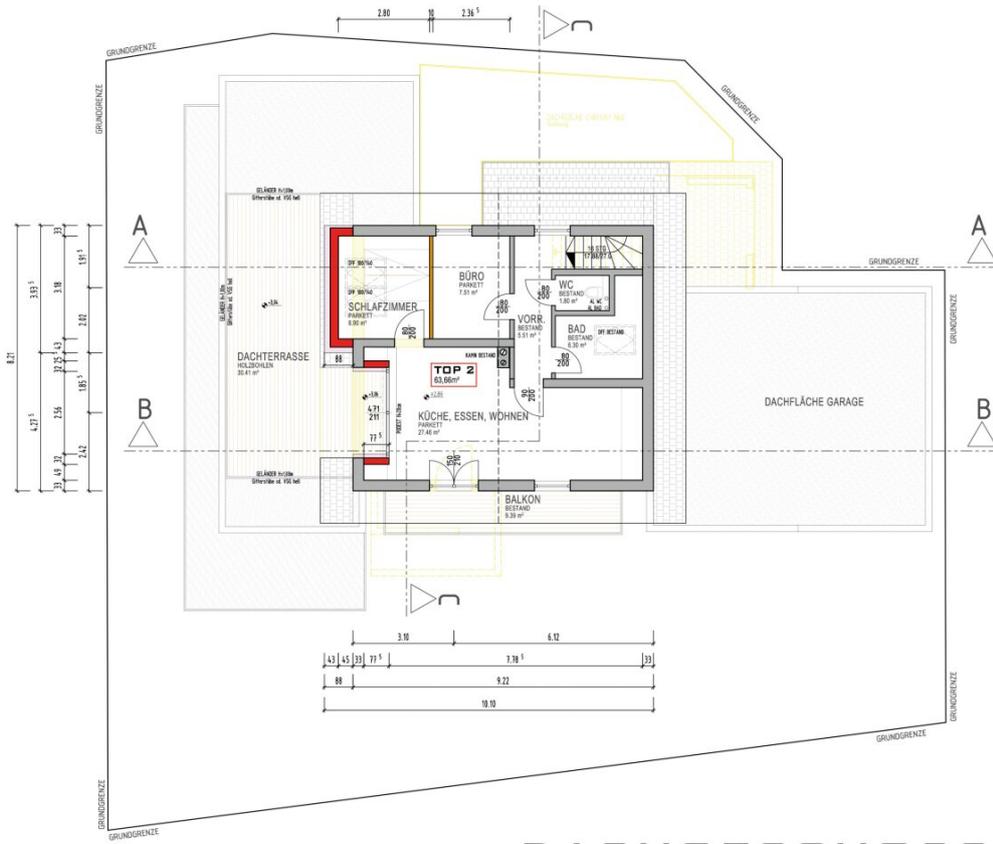




KELLER



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Nußdorf am Attersee, einem idyllischen Ort im Herzen Oberösterreichs. Dieses charmante Landhaus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das geprägt ist von Ruhe, Natur und der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 182,93 m² bietet dieses massiv gebaute Ziegelhaus ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die variable Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl gemütliche Rückzugsorte als auch lichtdurchflutete Gemeinschaftsräume finden. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten verbringen, sei es bei einem gemeinsamen Abendessen oder beim entspannten Zusammensitzen im Garten.

Das Haus verfügt über drei moderne Bäder, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurden und Ihnen den Komfort bieten, den Sie sich wünschen. Diese praktischen Einrichtungen sind besonders vorteilhaft für Familien und Gäste, da sie für ausreichend Privatsphäre sorgen. Zudem stehen Ihnen drei WCs zur Verfügung, was den Alltag erheblich erleichtert.

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Eine geräumige Garage sowie drei zusätzliche Stellplätze bieten genügend Platz für Autos, Fahrräder und andere Freizeitgeräte. So haben Sie stets alles griffbereit und können Ihr neues Zuhause in vollen Zügen genießen.

Das Satteldach des Hauses verleiht der Immobilie nicht nur einen traditionellen Charme, sondern trägt auch zur Energieeffizienz bei. Die massive Ziegelbauweise sorgt für eine hervorragende Isolierung, sodass Sie sich zu jeder Jahreszeit wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus bringt Sie unkompliziert zu den umliegenden Städten und Gemeinden, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und tragen so zu einer hohen Lebensqualität bei.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser wunderschönen Region Oberösterreichs zu leben, wo die Natur und die herrliche Landschaft des Attersees zum Entspannen und Erholen einladen. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Seele baumeln lassen – hier sind Ihren Freizeitmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Dieses außergewöhnliche Landhaus könnte Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden. Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses einzigartige Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet, begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bitte beachten Sie auch, beim Objekt sind noch Fertigstellungsarbeiten notwendig, Kostenvoranschläge haben wir vorliegen und übergeben Ihnen diese bei der Besichtigung.

Terminvereinbarungen können Online auf www.remax.at direkt bei dem Objekt 1637/3452 vereinbart werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap