

**Traumhafte Gartenwohnung mit Seeblick am Attersee – Ihr
neues Zuhause!**



Objektnummer: 7359/3453

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Nußdorf am Attersee
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	201,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

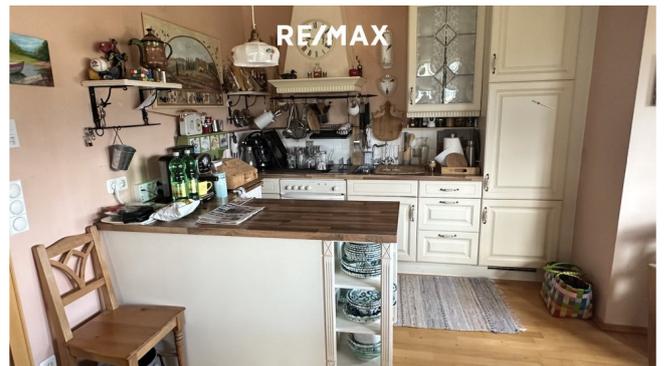


Gerald Leitner

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

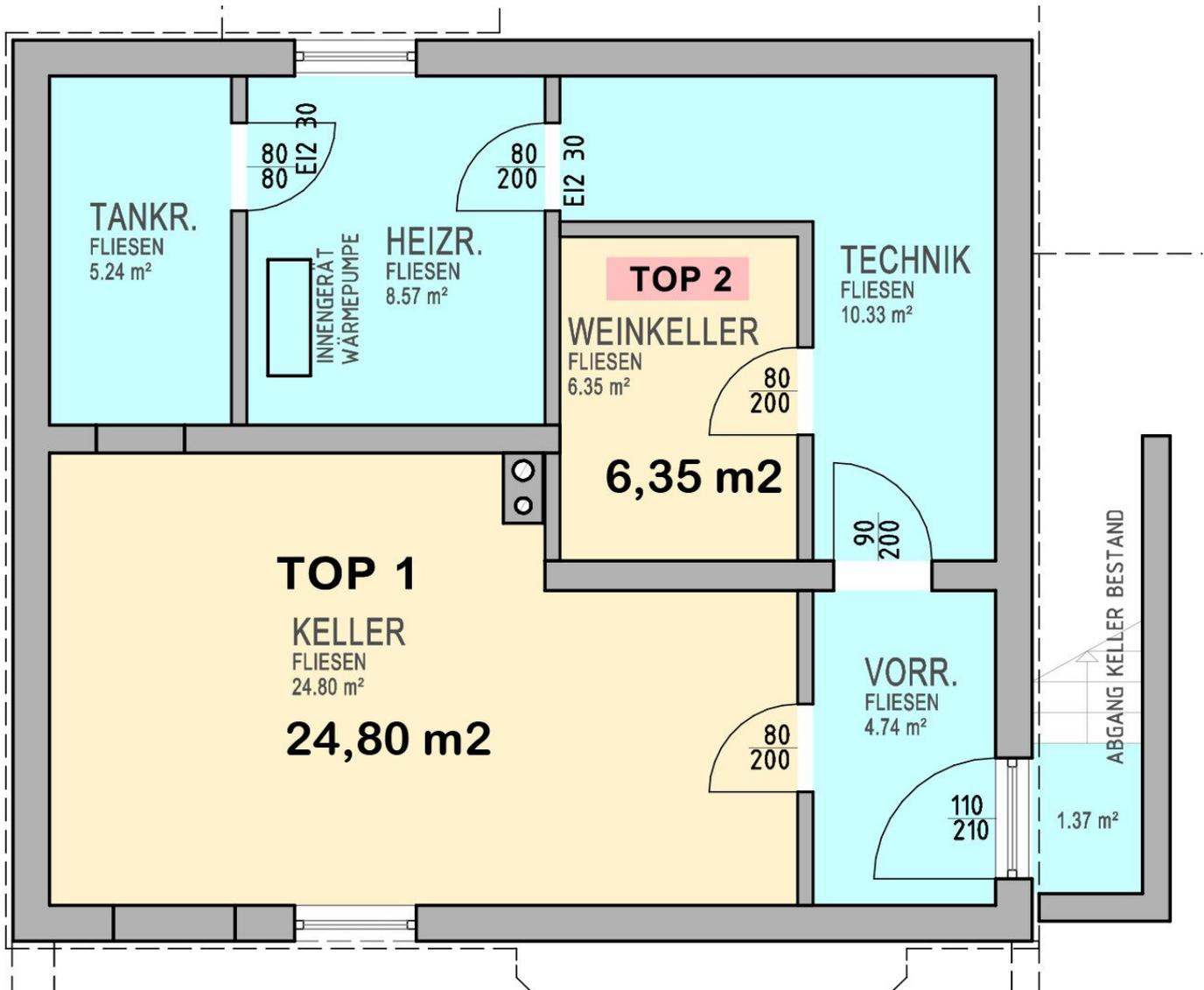
T +43 7672 22 1 22





RE/MAX





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Nußdorf am Attersee, einer der schönsten Ecken Oberösterreichs! Diese großzügige Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch die Möglichkeit, den unvergleichlichen Blick auf den Attersee in vollen Zügen zu genießen.

Diese lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über sechs gut geschnittene Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung, Rückzugsort oder als kombinierte Wohn- und Arbeitsfläche – hier finden Sie Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Die Wohnung verfügt über zwei elegante Bäder, eines mit WC und ein separates WCs, die den Komfort und die Funktionalität im Alltag erhöhen. Die eigene Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Natur zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Freunden und Familie auf der Terrasse sitzen, während die Sonne über dem Attersee untergeht – ein wahrhaft magischer Moment.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die praktische Garage (optional), sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die Ihnen sowohl Sicherheit als auch Bequemlichkeit bieten. Die Massivbauweise mit Ziegel sorgt für eine hervorragende Dämmung und Langlebigkeit, während das charmante Satteldach dem Gebäude eine einladende, traditionelle Note verleiht.

Die Lage dieser Gartenwohnung ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Schulen, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht es Ihnen leicht, die Umgebung zu erkunden und die Vorzüge des Lebens am Attersee zu genießen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser einzigartigen Immobilie zu wohnen, die nicht nur durch ihre Größe und Ausstattung besticht, sondern auch durch den atemberaubenden Seeblick, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird. Die Wohnung ist nicht nur eine hervorragende Investition, sondern auch eine Investition in eine Lebensqualität, die Sie sich verdient haben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Gartenwohnung begeistern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs!

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 1637/3453 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