

# **Ihr Traum - Dachgeschosswohnung mit Seeblick in Nußdorf am Attersee**



Ausblick

**Objektnummer: 7359/3454**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4865 Nußdorf am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	68,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.800,00 € inkl. 20% USt.

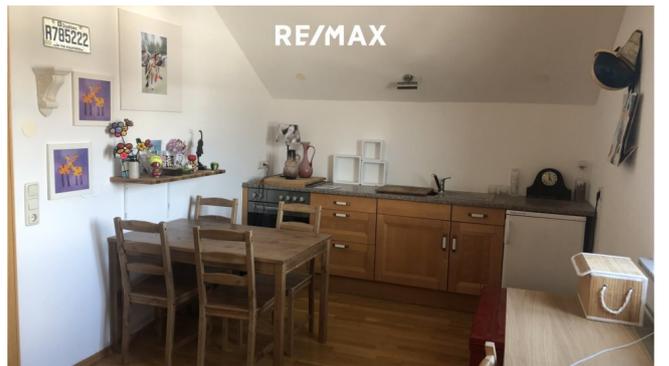
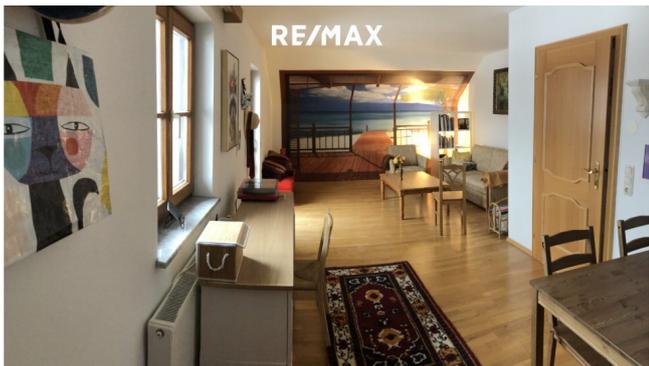
## Ihr Ansprechpartner



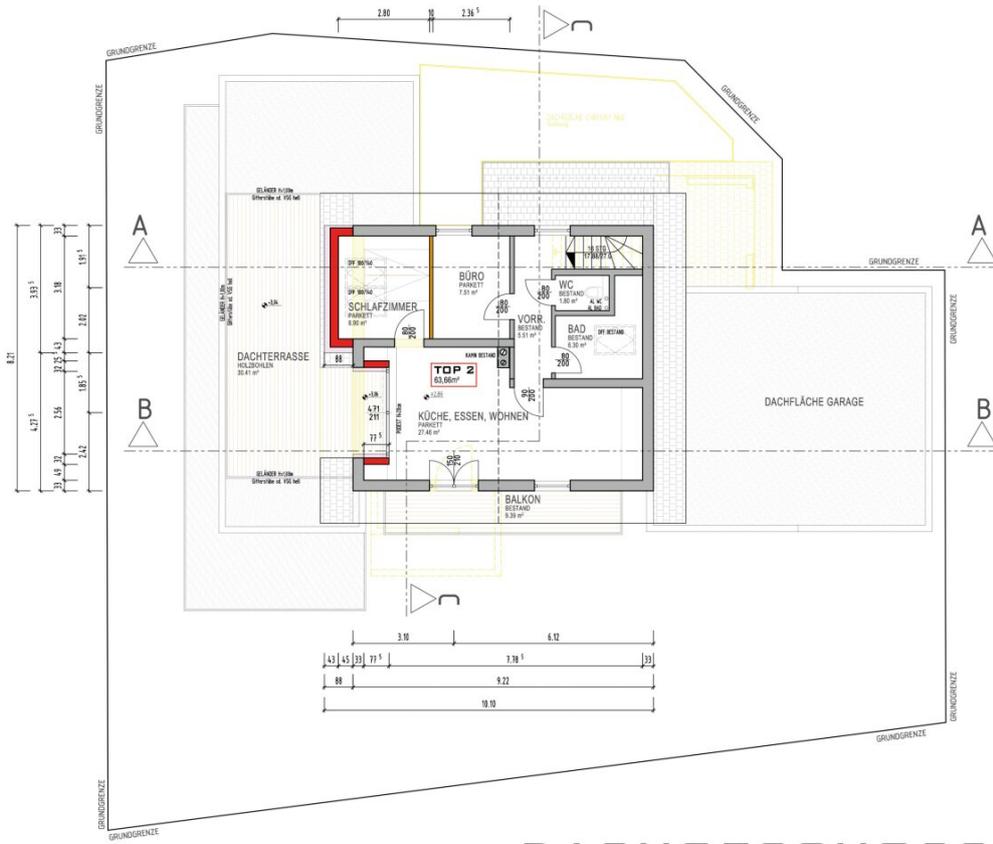
**Gerald Leitner**

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

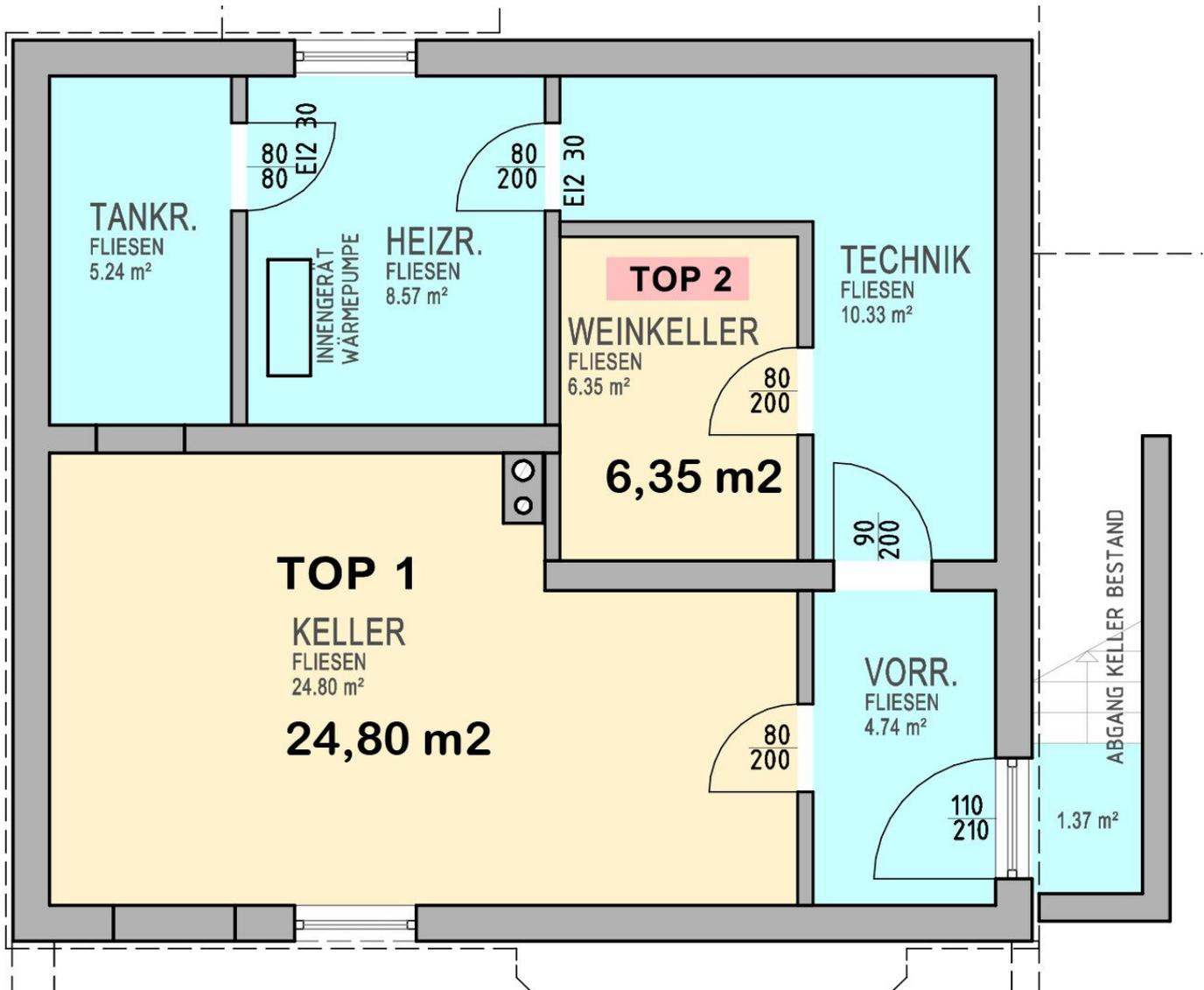
T +43 7672 22 1 22







# DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Nußdorf am Attersee! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Seeblick, der jeden Morgen zu einem besonderen Erlebnis macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 68,42 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer, ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder als Feriendomizil geeignet. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon und einer wunderschönen Dachterrasse nach Süden, während Sie die herrliche Aussicht auf den Attersee bewundern. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines soliden Massivbau mit einem ansprechenden Satteldach, das nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgt, sondern auch stilvolles Wohnen vermittelt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, jeden Raum individuell zu gestalten und optimal zu nutzen. Die hellen, freundlich gestalteten Wohnräume laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Ihre persönliche Einrichtung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglicht. So können Sie jederzeit stressfrei und unkompliziert Ihre Ausflüge in die Umgebung planen. Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus sorgt dafür, dass Sie auch ohne Auto flexibel bleiben und die Region erkunden können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die idyllische Lage in Nußdorf am Attersee bietet Ihnen zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Wassersport – hier kommt jeder Naturliebhaber auf seine Kosten.

Der Kaufpreis macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition für Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft am Attersee.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Komfort, Natur und Lebensqualität begeistern! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. 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](http://www.remax.at) direkt bei dem Objekt 1637/3454 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