

Moderne 2-Zi. Wohnung (Erstbezug)



Ausblick

Objektnummer: 282

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Attersee
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	110,36 €
Heizkosten:	36,99 €
USt.:	20,62 €
Provisionsangabe:	

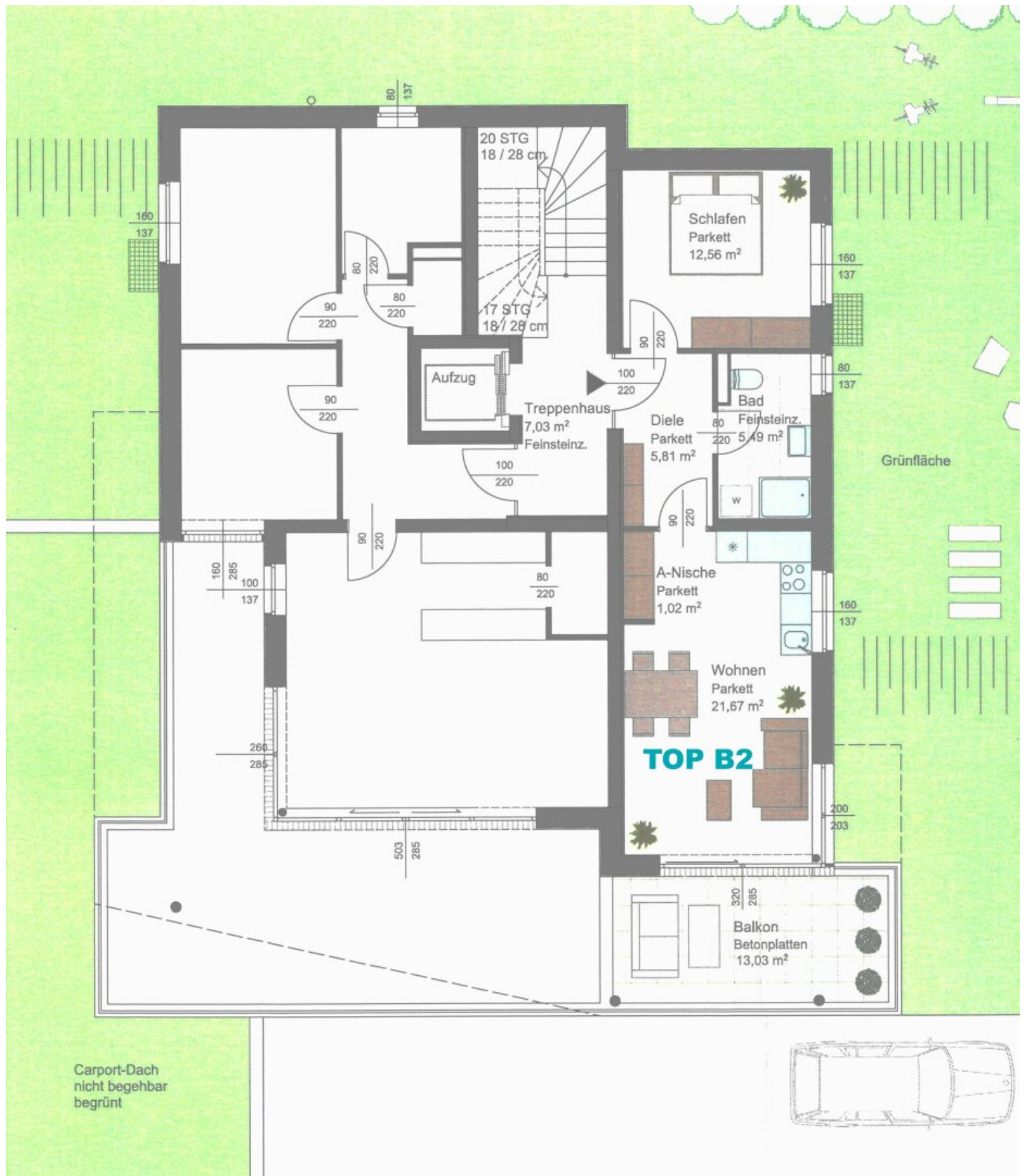
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in leicht erhöhter Lage am sogenannten "Malerhügel" im Ortsteil Abtsdorf (Gemeinde Attersee) - unweit der Autobahnanschluss-Stelle St. Georgen im Attergau, aber dennoch abseits von Verkehr und Trubel. Das Ortszentrum von Attersee mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Erlebnisbad und Freibadeplatz sowie die beiden Yacht-Clubs erreichen Sie innerhalb weniger Minuten über Nebenstraßen - der Golfplatz befindet sich in Schlagdistanz.

Die neu errichtete 2-Zimmerwohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche, Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche und WC. Große Fenster sowie die überdurchschnittliche Raumhöhe schaffen ein besonderes Raumgefühl und die großzügige überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein. Sowohl vom Wohnraum, als auch von der Terrasse bietet sich eine schöner Blick auf den See und das Hölleengebirge.

Der Wohnung sind zwei überdachte Stellplätze sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Objektyp:

- Wohnungseigentum
- Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz
- Kellerabteil (Zubehör)

Wohnungsgröße:

- 46,72 m² (lt. NWGA)

Heizung/Warmwasser:

- Erdwärme Tiefenbohrung | Fußbodenheizung

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang
- E-Ladepunkt (Leerverrohrung)
- Holz-Alu Fenster
- Personenlift
- Walk In-Dusche

Parkmöglichkeit:

- 2 Carport-Stellplätze inklusive

Sonstiges:

- Die Gemeinde Attersee ist eine Vorbehaltsgemeinde im Sinne des OÖ. Grundverkehrsgesetzes. Eigentümer oder Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz anzumelden.

Finanzierung und Versicherung:

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

Allgemeines:

- 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 <3.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap