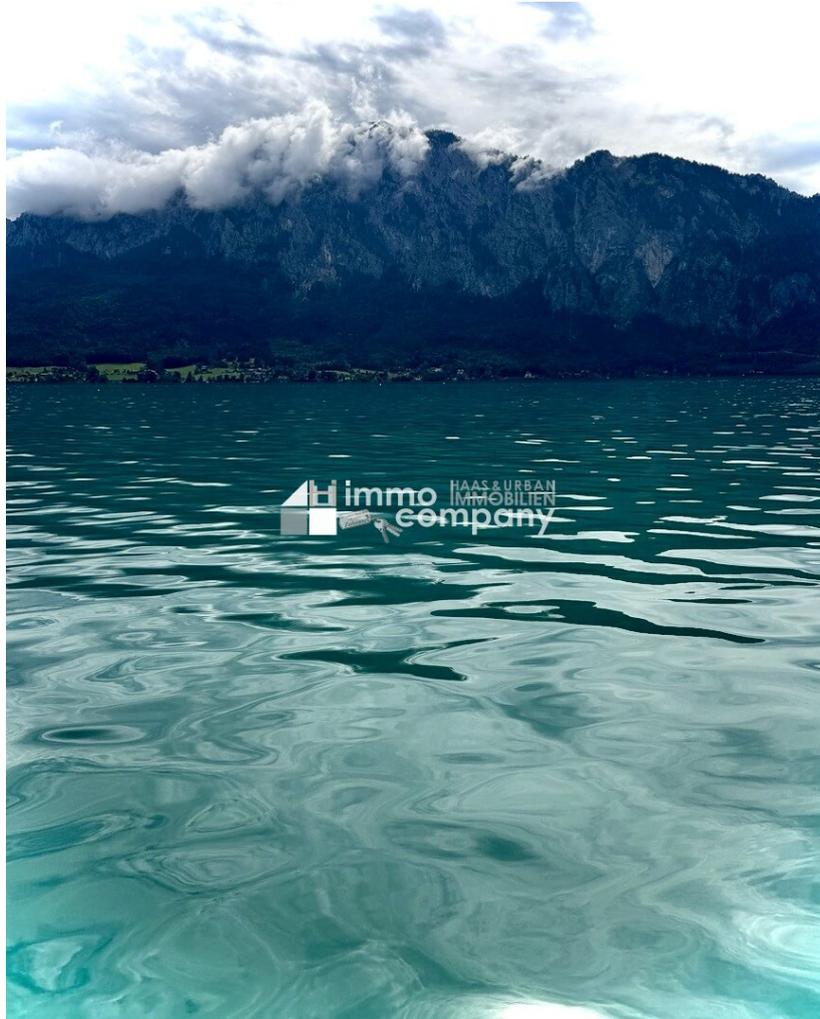


**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in Unterach  
am Attersee! Nur wenige Schritte zum See!**



**Objektnummer: 7939/2300162006**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4866 Unterach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,51 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	318,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Unterach am Attersee! Diese neuwertige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf den glitzernden Attersee und die majestätischen Berge der Umgebung.

Mit einer großzügigen Fläche von 72 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei einladende Zimmer, die perfekt gestaltet sind, um Ihren individuellen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet Ihnen genug Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und zu genießen. Der Zugang zur Loggia ermöglicht es Ihnen, die frische Luft und die herrliche Aussicht in vollen Zügen zu genießen – ein idealer Ort für entspannte Stunden.

Fakt:

- Balkon/Loggia mit 22m<sup>2</sup>
- Tiefgarage-Abstellplatz
- 3 PKW-Abstellplätze im Freien.
- Seeblick.
- nur wenige Schritte zum öffentlichen Badeplatz.
- zentrale Lage.
- Ruhelage.
- Abstellplatz für SUP, usw.
- 3,5m<sup>2</sup> großer Abstellraum.

- Lehmputz, Lehmfarbe, Räucher-Eichenparkett aus der Steiermark, großformatige Fliesen in Bad und Vorraum.
  
- Direkt neben Tennisplätze, Minigolf, Spielplatz, Parkanlage,..

Die Wohnung ist sehr gut ausgestattet und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag verschönern. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die hochwertigen Fliesen in den Wohnbereichen für eine stilvolle Atmosphäre sorgen. Dank der Erdwärme genießen Sie nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern auch eine umweltfreundliche Heizlösung.

Zur Immobilie gehört eine Garage sowie drei Stellplätze, die Ihnen nicht nur ausreichend Parkmöglichkeiten bieten, sondern auch den Komfort, direkt vor der Tür parken zu können. Ein Personenaufzug macht den Zugang zur Wohnung besonders bequem und barrierefrei.

Die Freizeitmöglichkeiten sind in dieser Region ebenso vielfältig: Ob Wassersport am Attersee, Wanderungen in den umliegenden Bergen oder sportliche Aktivitäten in den zahlreichen Sporeteinrichtungen – hier wird Ihnen nie langweilig!

Nutzen Sie die Chance, diese traumhafte Wohnung zu erwerben und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs. Für einen Kaufpreis von 790.000,00 € investieren Sie in Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Lage. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap