

**IDEAL FÜR BAUTRÄGER UND INVESTOREN: Bewilligtes
Wohnbauprojekt in Abtsdorf bei Attersee,
Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in Seenähe**



Geplanter Umbau

Objektnummer: 1637/3512

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Abtsdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	699,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



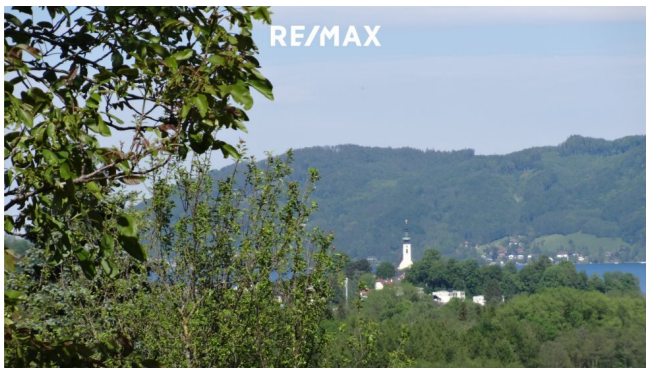
Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

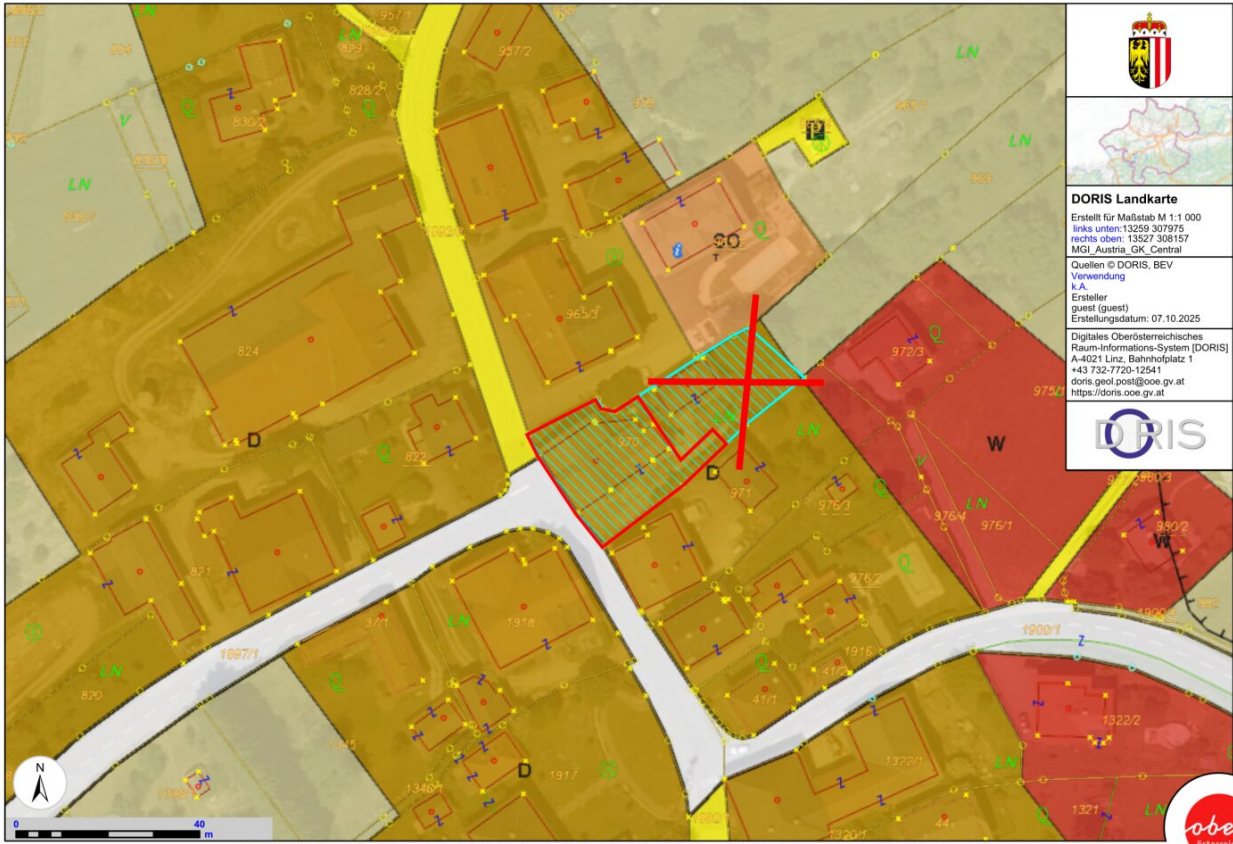






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 13259 307975
 rechts oben: 13527 308157
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 07.10.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 13259 307975
 rechts oben: 13527 308157
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 07.10.2025

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at




Objektbeschreibung

IDEAL FÜR BAUTRÄGER UND INVESTOREN: Bewilligtes Wohnbauprojekt in Abtsdorf bei Attersee, Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in Seenähe

In der idyllischen Ortschaft Abtsdorf bei Attersee, nur wenige Fahrminuten vom See entfernt, steht ein attraktives, bereits baubewilligtes Bauträgerprojekt mit insgesamt fünf Wohneinheiten zur Verfügung.

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Gesamtwohn- bzw. Nutzfläche von rund 699 m². Das Bauvorhaben soll auf einem neu parzellierten Grundstück mit bestehendem Altbestand und einer Gesamtfläche von etwa 701 m² realisiert werden. Die Konzeption umfasst vier Ebenen, Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss sowie Dachgeschoss. Laut vorliegender Baubewilligung können insgesamt fünf eigenständige Wohneinheiten umgesetzt werden.

Architektonisch verbindet das Projekt traditionelle Elemente mit moderner Gestaltung und fügt sich harmonisch in das Ortsbild von Abtsdorf ein. Jede Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Außenbereiche in Form von Balkonen oder Terrassen, wodurch ein hoher Wohnkomfort geboten wird.

Das geplante Sanierungs- bzw. Neubauprojekt befindet sich in ruhiger Lage in Abtsdorf, einer gefragten Wohngegend nahe dem Attersee. Die Umgebung zeichnet sich durch ländliche Idylle, ein angenehmes Wohnumfeld und hohe Lebensqualität aus.

Der Attersee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten (Segeln etc.) sowie der nahegelegene Golfplatz sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anschlussstelle der Westautobahn A1 bei St. Georgen im Attergau liegt rund 2 km entfernt. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Diese ausgezeichnete Infrastruktur macht das Objekt sowohl für Familien als auch für Singles, Paare oder Feriengäste besonders interessant.

Das genehmigte Bauprojekt eignet sich ideal für Projektentwickler und Baufirmen auf der Suche nach einem nachhaltigen Investment, ebenso für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die naturnahes Wohnen mit Seenähe verbinden möchten. Die moderne Planung in Kombination mit energieeffizienten Standards gewährleistet niedrige Betriebskosten und langfristige Wertbeständigkeit. Großzügig geplante Balkone und Terrassen schaffen zusätzlichen Freiraum im Grünen. Der projektierte Umbau des Altbestands in Verbindung mit neuen baulichen Elementen sorgt für eine stimmige architektonische Integration in die Umgebung.

Dieses bewilligte und durch Baubescheid gesicherte Projekt eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, vom dauerhaften Eigenheim über die Vermietung als Anlageobjekt bis

hin zum attraktiven Feriendomizil. Aufgrund der hervorragenden Lage und Infrastruktur ist von einer entsprechend hohen Nachfrage am Miet- und Kaufmarkt auszugehen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap