

**IDEAL FÜR BAUTRÄGER UND INVESTOREN: Bewilligtes  
Bauträgerobjekt in Abtsdorf – Mehrfamilienhaus mit 5  
Wohneinheiten in Attersee Nähe**



Außenansicht

**Objektnummer: 7359/3512**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

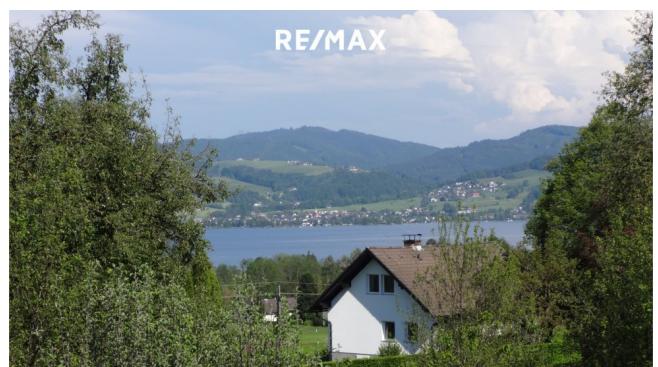


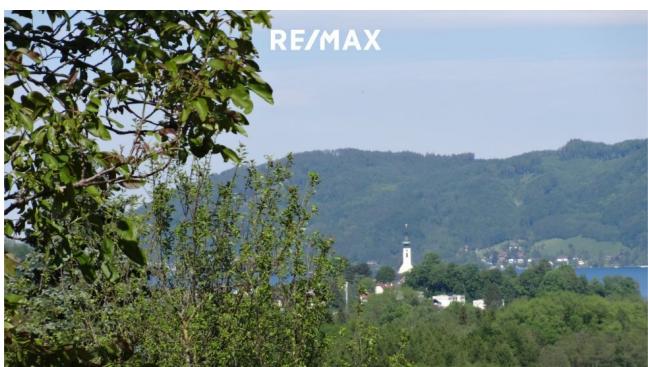
**Gerald Mayrhofer**

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

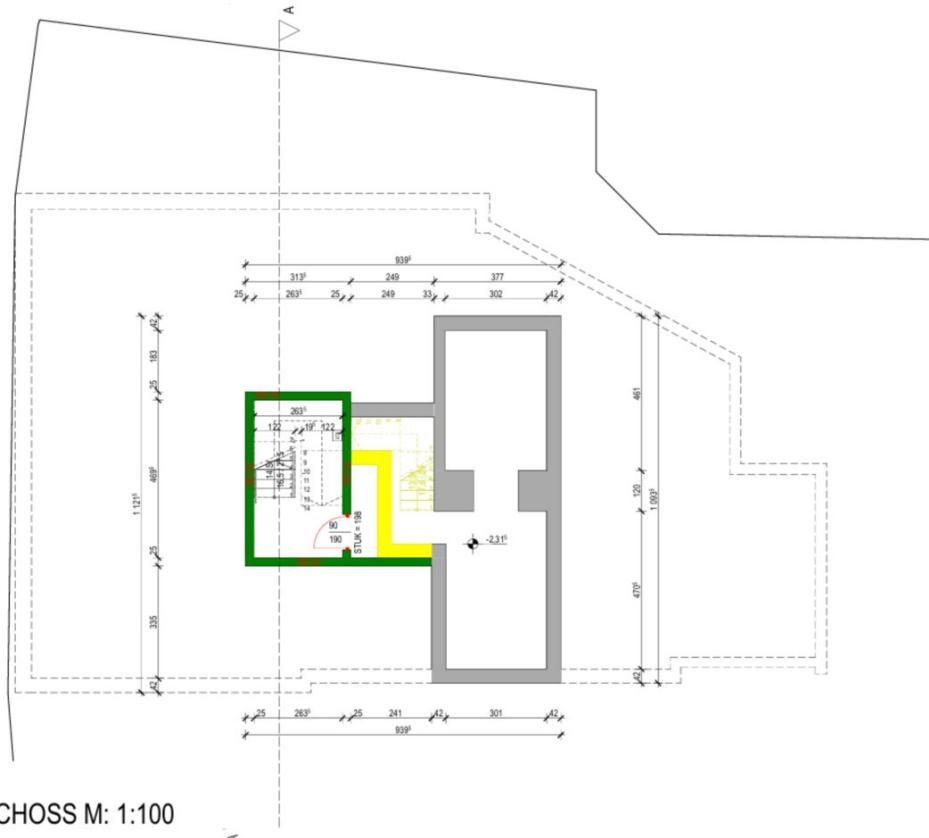
T +43 7672 22 1 22  
H +43 664 467 91 82  
F +43 7672 221 22 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





# Untergeschoss



## Erdgeschoss



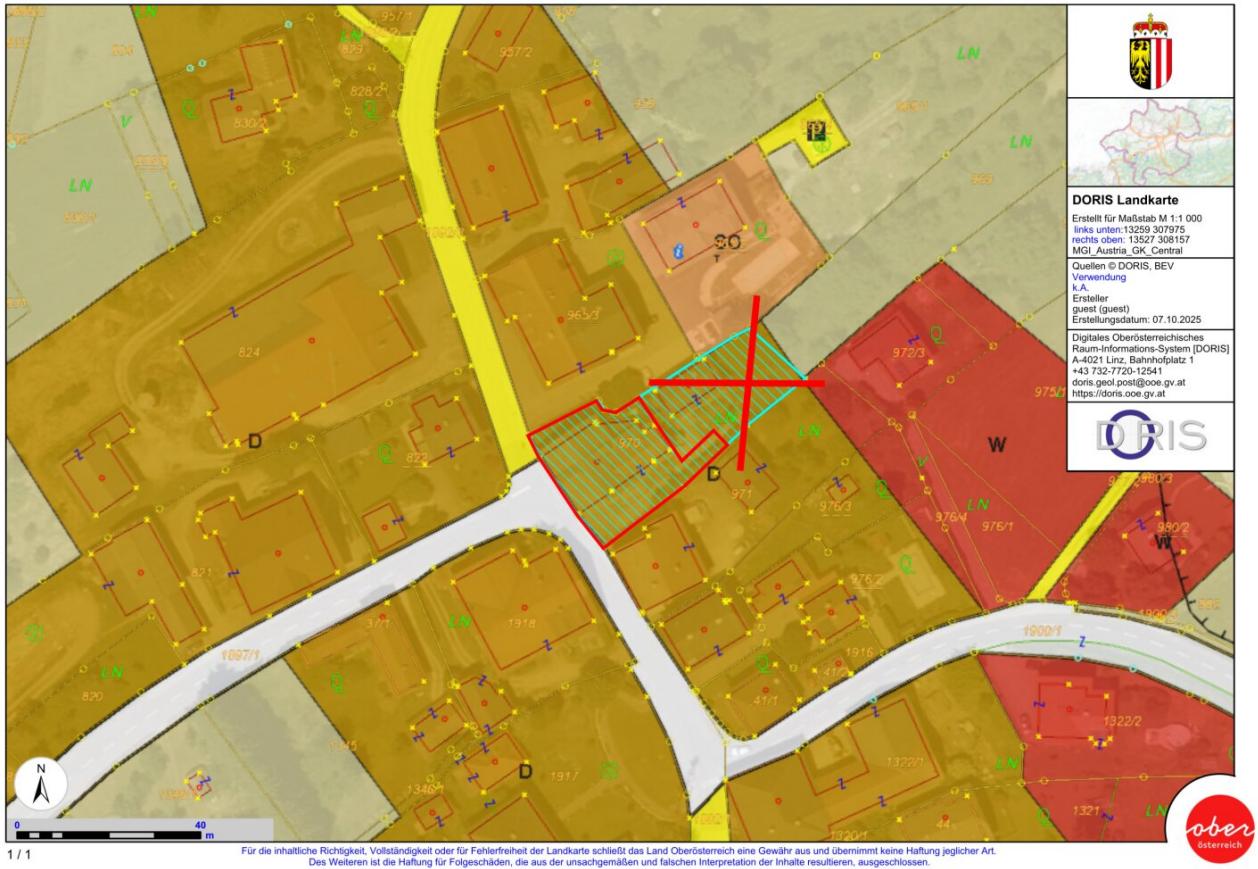
# Obergeschoss

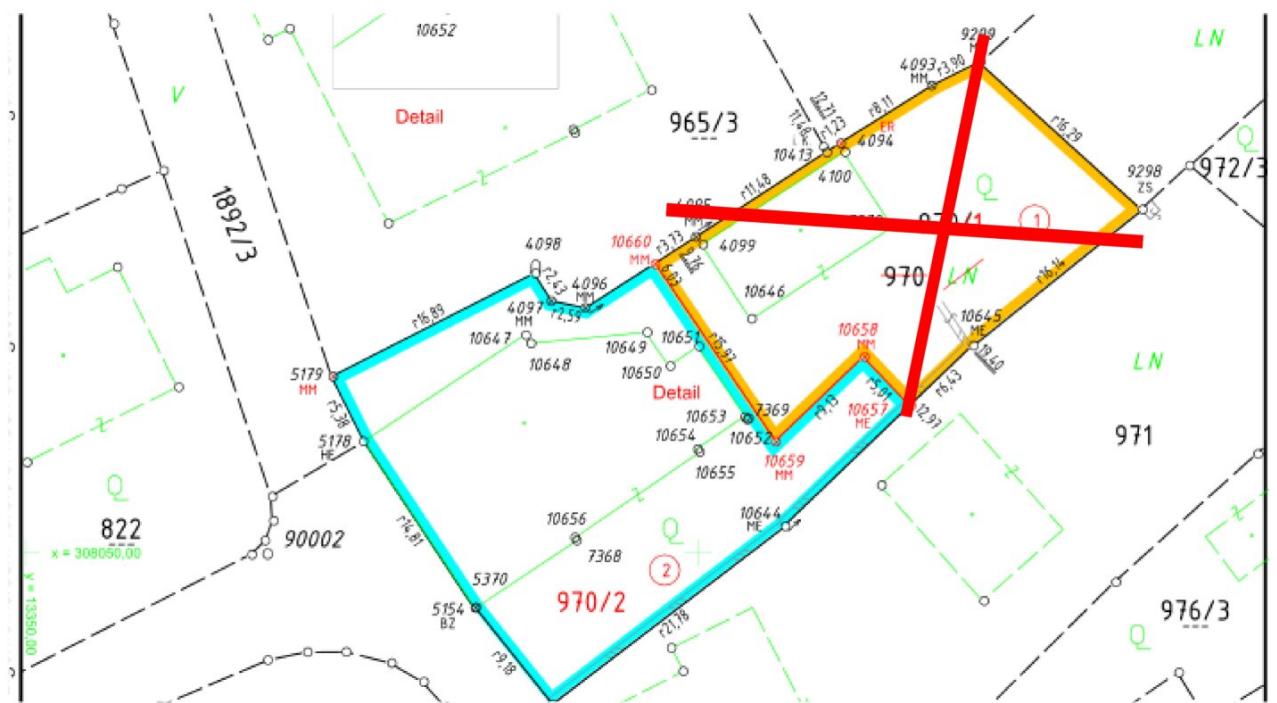


## Dachgeschoss









# Objektbeschreibung

IDEAL FÜR BAUTRÄGER UND INVESTOREN: Bewilligtes Bauträgerobjekt in Abtsdorf – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Attersee Nähe

Inmitten der idyllischen Ortschaft Abtsdorf bei Attersee, nur wenige Minuten vom Attersee entfernt, befindet sich ein attraktives und baubewilligtes Bauträgerobjekt mit insgesamt 5 Wohneinheiten.

Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohn- bzw. Nutzfläche von ca. 699 m<sup>2</sup>. Die Immobilie kann auf einem kürzlich neu parzellierten Grundstück mit Altbestand und einer Gesamtfläche von etwa 701 m<sup>2</sup> errichtet werden. Die Planungen des Gebäudes erstrecken sich über vier Ebenen: Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Insgesamt können laut Baubewilligung fünf separate Wohneinheiten entstehen.

Die geplante Architektur des Hauses vereint traditionellen Charme mit modernen Elementen und sorgt so für ein harmonisches Gesamtbild im Ortskern von Abtsdorf. Jede Einheit bietet einen durchdachten Grundriss und großzügige Außenflächen in Form von Balkonen oder Terrassen, wodurch ein hoher Wohnkomfort gewährleistet wird.

Das Renovierungs- bzw. Neubauprojekt befindet sich in einer ruhigen Lage in Abtsdorf, einer beliebten Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Attersee. Die Umgebung ist geprägt von ländlichem Flair, guter Nachbarschaft und einer hohen Lebensqualität.

Der Attersee mit seinen ganzen Wassersportmöglichkeiten (Segeln, usw.), sowie der nahegelegene Golfplatz sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Die Anschlussstelle der Westautobahn in St. Georgen im Attergau befindet sich in ca. 2 km Entfernung, ebenso die Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen usw. Die ausgezeichnete Infrastruktur macht das Objekt sowohl für Familien als auch für Singles, Paare oder Feriengäste besonders attraktiv.

Dieses genehmigte Bauprojekt eignet sich hervorragend für Projektträger und Baufirmen die auf der Suche nach einem zukunftssicheren Anlageobjekt sind, aber auch für Investoren und Eigennutzer, die Wohnen im Grünen mit Nähe zum See verbinden möchten. Die moderne Planung, kombiniert mit energieeffizienten Standards, sorgt für niedrige Betriebskosten und einen langfristigen Werterhalt. Großzügige geplante Balkone und Terrassen bieten zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien. Der projektierte Altbestand mit neuen baulichen Komponenten fügt sich architektonisch harmonisch in die Umgebung ein.

Dieses geplante und auch mittels Baubescheid abgesicherte Projekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom dauerhaften Eigenheim über eine Vermietung als Kapitalanlage

bis hin zum attraktiven Feriendorfdomizil. Aufgrund der Lage / Infrastruktur ist mit einer hohen Nachfrage am Miet- oder Kaufmarkt zu rechnen.

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