

## **Wohnen Am Schlosspark | Top 6**



**Objektnummer: 304**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	1.090.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nußdorf am Attersee





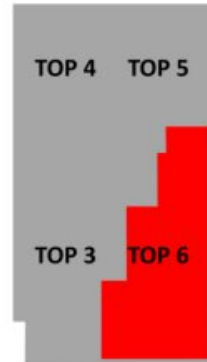




# 3-ZIMMER WOHNUNG

TOP 6 1.OG

AM SCHLOSSPARK



Flächenaufstellung:	Fläche m²
Kochen/Essen/Wohnen	38,48
Schlafen	12,30
Kind	9,54
Eingang/Garderobe	4,84
Gang	8,86
Bad	6,09
WC	2,30
AR	1,99
	<u>84,40</u>
Terrasse 1	31,84
Terrasse 2	29,10
	<u>60,94</u>

Unverbindliche Visualisierung, Flächenangaben laut Planungsstand 09.2005, Änderungen vorbehalten.





## Objektbeschreibung

Am Nordufer des Attersees gelegen, mit Blick über den See und auf das Höllengebirge, ist die Geschichte des Standortes Kammer-Schörfling eng mit der Entwicklung des gleichnamigen Schlosses verbunden.

In zentraler Lage und in erster Reihe am See besticht diese 3-Zimmer Wohnung im 1. OG mit lichtdurchfluteten Räumen und raffinierten Blickachsen. Die Top 6 bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche samt direktem Zugang auf beide Terrassen, zwei Schlafzimmer (mit Terrasse), ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Die Wohnung mit bodentiefen Fensterfronten bzw. Terrassentüren samt Terrassen bietet ein Wohlfühl-Erlebnis sowohl im Inneren als auch im Freien. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Echtholzparkett verleiht den Räumen zeitlose Eleganz und unvergleichliche Wärme. Große Fensterfronten mit Holz-Alu-Dreifachverglasung versprechen nicht nur beeindruckende Ausblicke, sondern auch optimale Energieeffizienz. Für ein perfektes Raumklima sorgt eine Pellets-Heizung.

Die Einheit wird teilmöbliert inkl. Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätzen zum Verkauf angeboten.

Die Gemeinde Schörfling steht nicht nur für "Sommerfrische", sondern bietet ganzjährig ideale Bedingungen als Wohnstandort - nicht zuletzt aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zur A1 West-Autobahn.

### Objektyp:

- Wohnungseigentum

### Wohnungsgröße:

- A ~ 84,40 m<sup>2</sup> (lt. Einreichplan)
- Terrassen:
  - Südost: ~ 29,10 m<sup>2</sup>
  - Südwest: ~ 31,84 m<sup>2</sup>

**Heizung/Warmwasser:**

- Pellets

**Besondere Ausstattungsmerkmale:**

- Barrierefreier Zugang (Lift)
- Installationen für E-Mobilität vorbereitet
- Fußbodenheizung
- Raffstore
- Smart Home
- Zeitlose und hochwertige Sanitärelemente

**Parkmöglichkeit:**

- Tiefgarage

**Kaufpreise/Verfügbare Einheiten:**

- Die Kosten pro TG-Stellplatz betragen € 30.000 und sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

**Projektstatus:**

- Baubewilligt
- Geplanter Baustart: Herbst 2026

**Nutzung:**

- Die Gemeinde Schörfling zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes. Es besteht die Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes.

**Haftungsausschluss:**

- 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.
- Unverbindliche Visualisierungen. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: August 2025.

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap