

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf, komplett
getrennten Wohneinheiten in unmittelbarer Atterseenähe**



Luftaufnahme

Objektnummer: 7359/3525

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4853 Steinbach am Attersee |
| Baujahr: | 1999 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 300,00 m ² |
| Zimmer: | 12 |
| Bäder: | 5 |
| WC: | 5 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 8 |
| Garten: | 1.005,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 89,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,95 |
| Kaufpreis: | 695.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



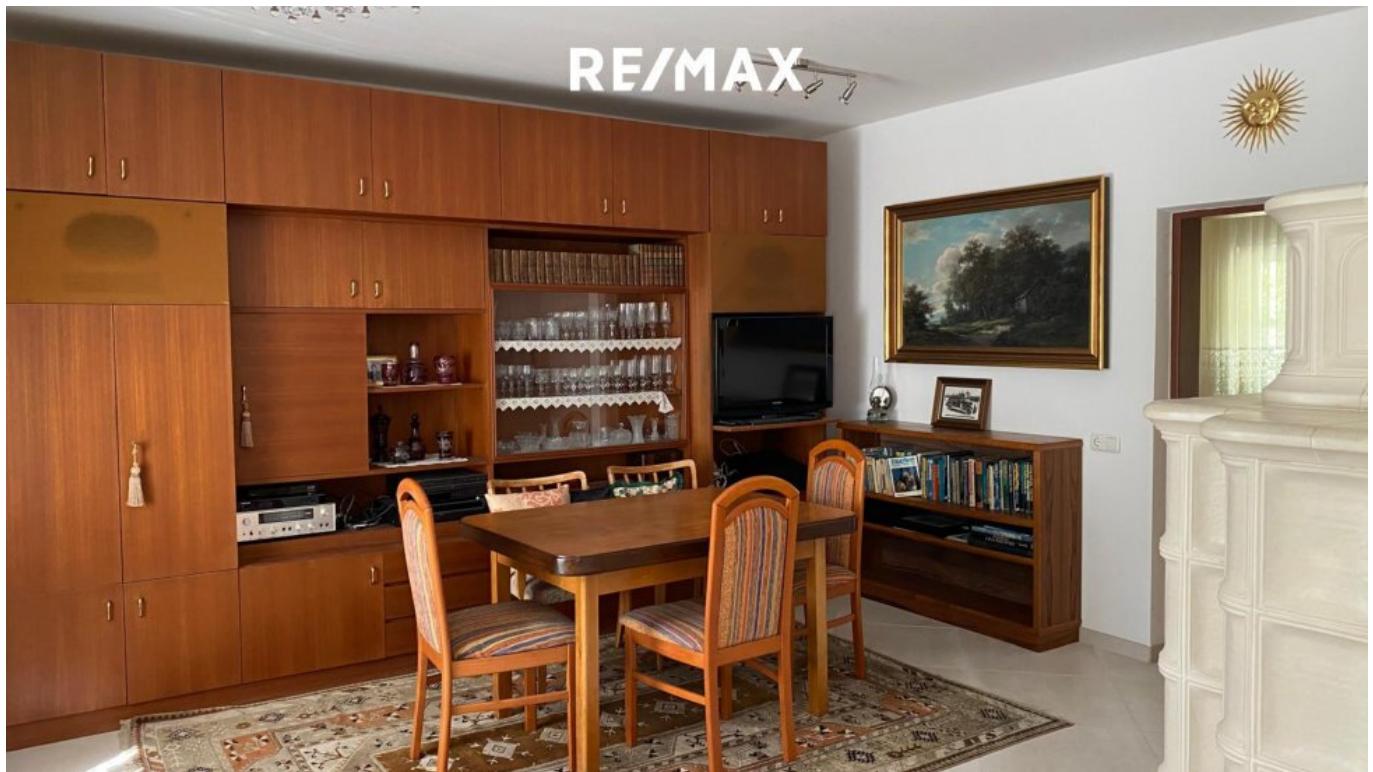
Gerald Mayrhofer

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36







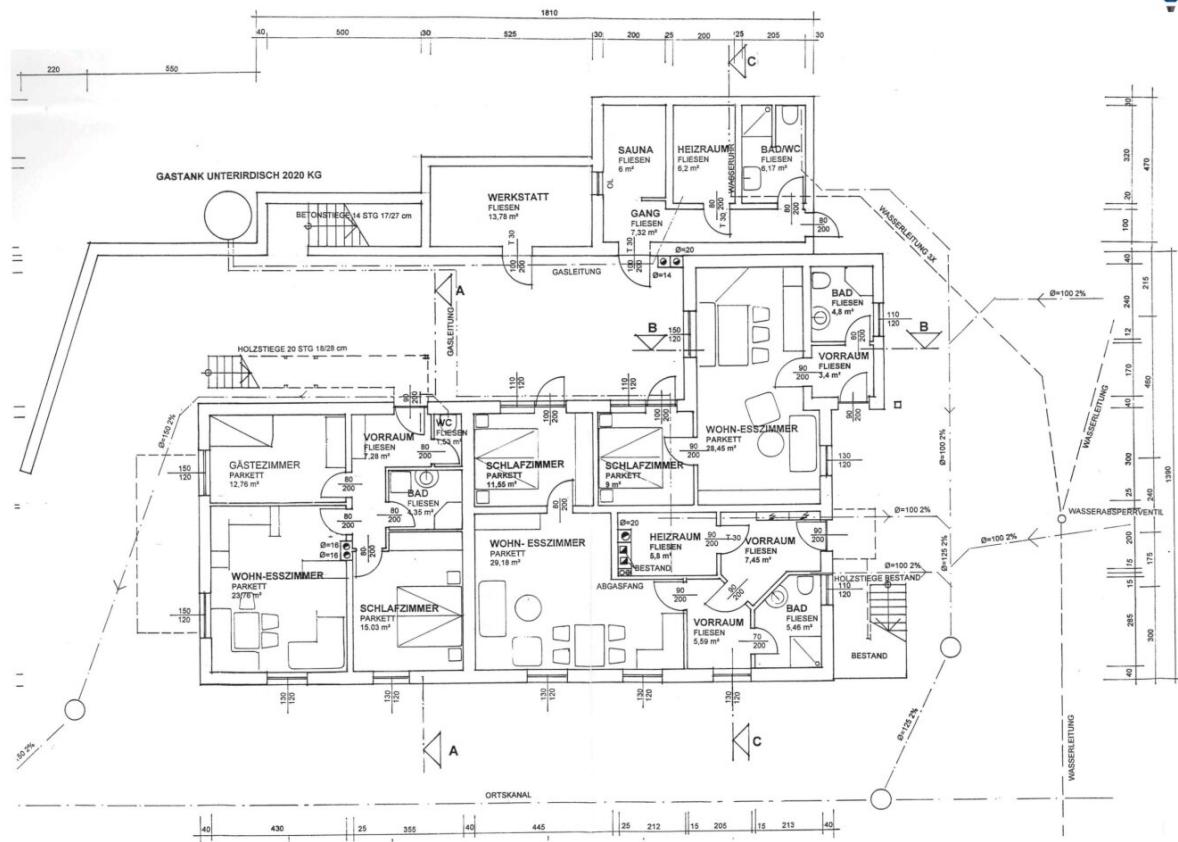




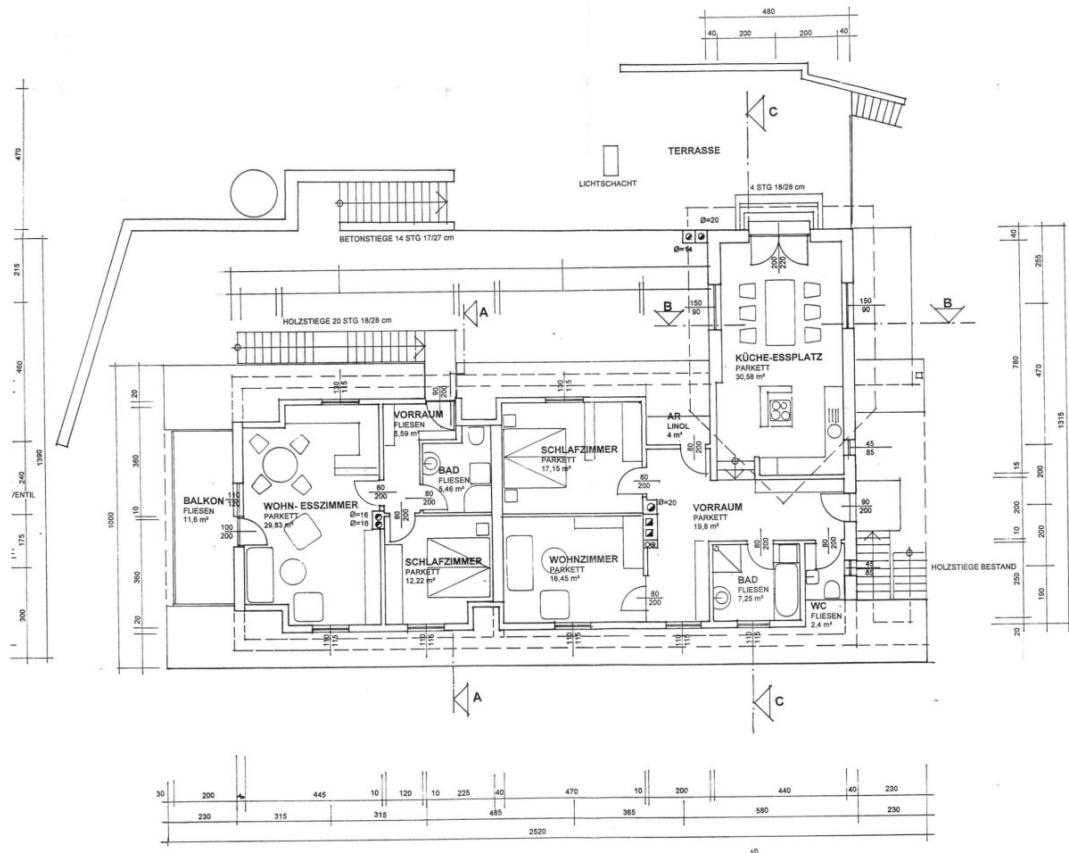
RE/MAX



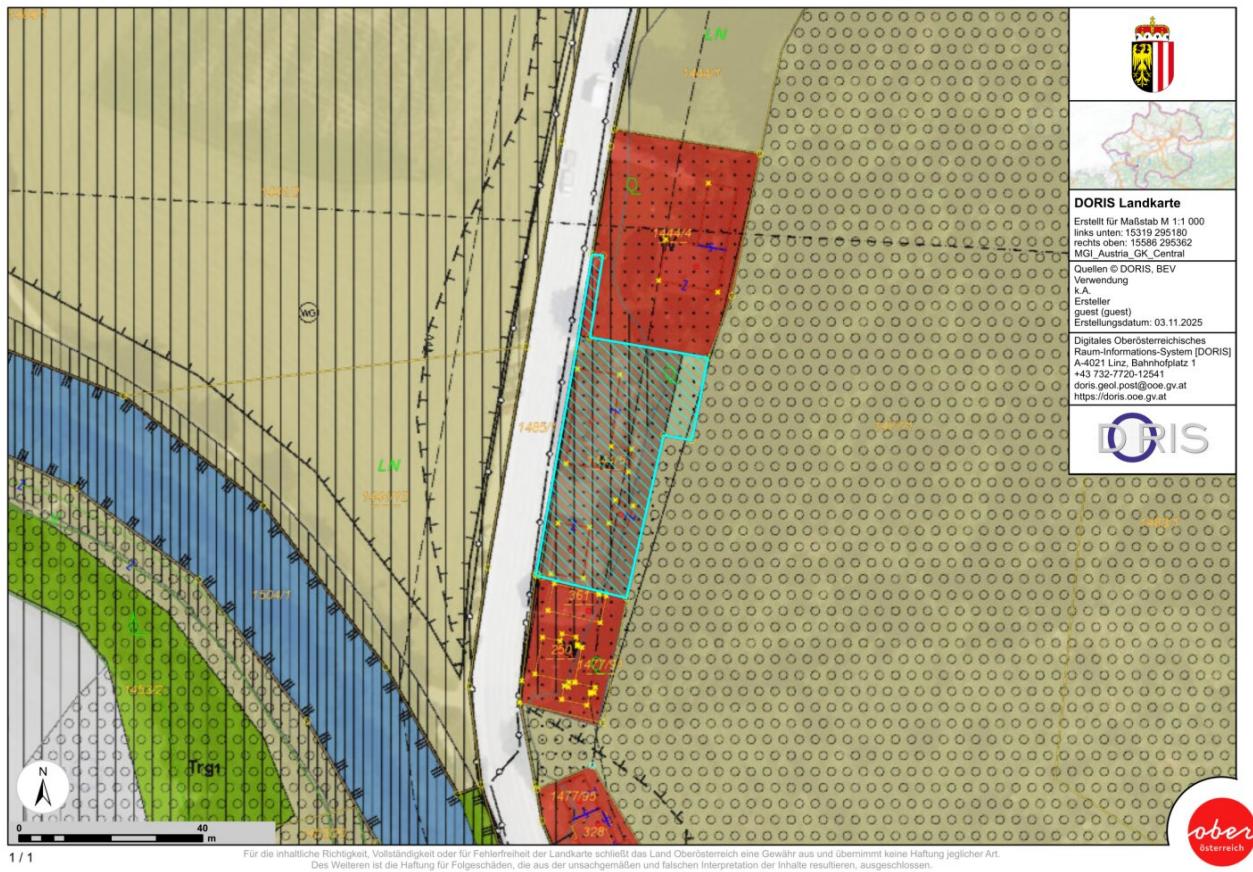
Erdgeschoss

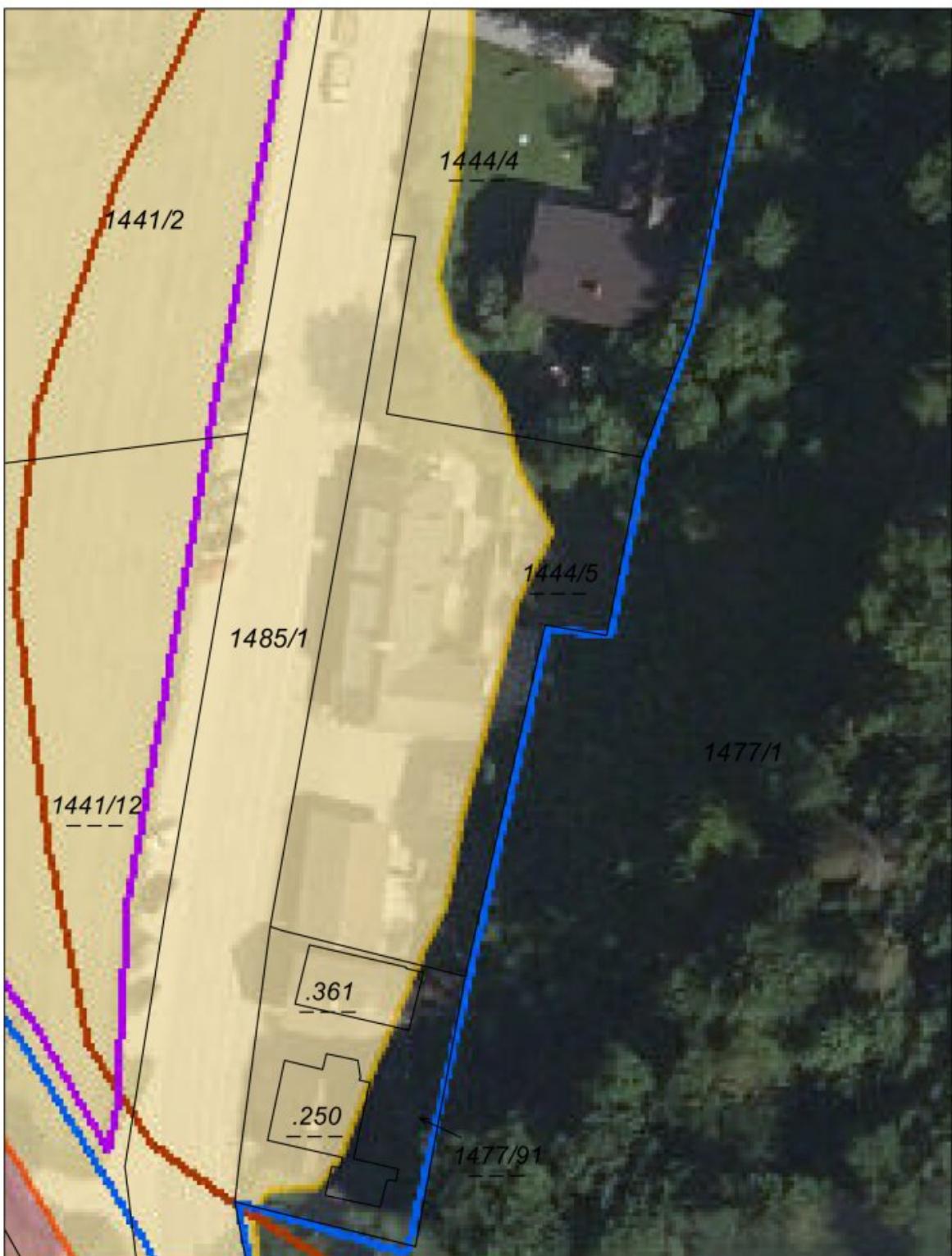


Dachgeschoß









© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2011;
DKM-Datenkopie vom 4.11.2025
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
zuständigen Vermessungsamt
oder via Internet-GDB-Provider.

Gemeinde
Steinbach am Attersee

Maßstab 1:500
Datum 4.11.2025





Lage



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|----------|---------|
| Arzt | 4.000 m |
| Apotheke | 9.300 m |
| Klinik | 9.475 m |

Nahversorgung

| | |
|------------|---------|
| Supermarkt | 3.850 m |
| Bäckerei | 450 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 350 m |
| Bahnhof | 6.150 m |
| Autobahnanschluss | 9.475 m |

Kinder & Schulen

| | |
|--------------|---------|
| Schule | 3.800 m |
| Kindergarten | 3.875 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Bank | 3.975 m |
| Geldautomat | 3.975 m |
| Post | 3.875 m |
| Polizei | 3.950 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf, komplett getrennten Wohneinheiten in unmittelbarer Atterseenähe

Angeboten wird eine gepflegte Liegenschaft mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.320 m² und einer Wohnfläche von ca. 300 m².

Das Objekt befindet sich in einem als Mischgebiet gewidmeten Bereich an der Verbindungsstraße vom Attersee in Richtung Inneres Salzkammergut (Bad Ischl, Bad Aussee) und überzeugt durch seine gut erreichbare Lage sowie die unmittelbare Nähe zum Attersee und zu den umliegenden Bergen.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, die sich vielseitig nutzen lassen – sowohl als Anlageobjekt, zur Eigennutzung als auch als Mehrgenerationenhaus. Die Wohneinheiten verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung, darunter Einbauküchen und vollständig ausgestattete Badezimmer. Derzeit werden die fünf Wohnungen als Hauptwohnsitze angeboten, wobei Top 5 & Top 2 momentan bewohnt sind. Alle anderen Wohneinheiten werden derzeit nicht im vollem Umfang genutzt und sind im Moment nicht vermietet.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizungen mittels Flüssiggasbrenner. Top 1 verfügt zusätzlich über einen funktionstüchtigen Kachelofen.

Neben dem Wohngebäude befinden sich auf dem Grundstück mehrere Nebenräume und Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Dazu zählen eine Sauna, ein ehemaliges Tauchermuseum sowie eine Werkstatt und drei Lagerräume. Diese zusätzlichen Flächen erweitern das Nutzungsspektrum der Liegenschaft erheblich – sei es für Freizeitaktivitäten, Hobby, Lagerzwecke oder gewerbliche Nutzung.

Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten oder zukünftige Gestaltungsideen.

Aufgrund seiner Lage und Ausstattung stellt die Liegenschaft eine attraktive Möglichkeit dar, Wohnen und Investition in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts zu verbinden.

Das Haus ist nach Vereinbarung beziehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <9.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap