

**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf eigenständigen Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zum Attersee**



Ostansicht

**Objektnummer: 1637/3525**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36





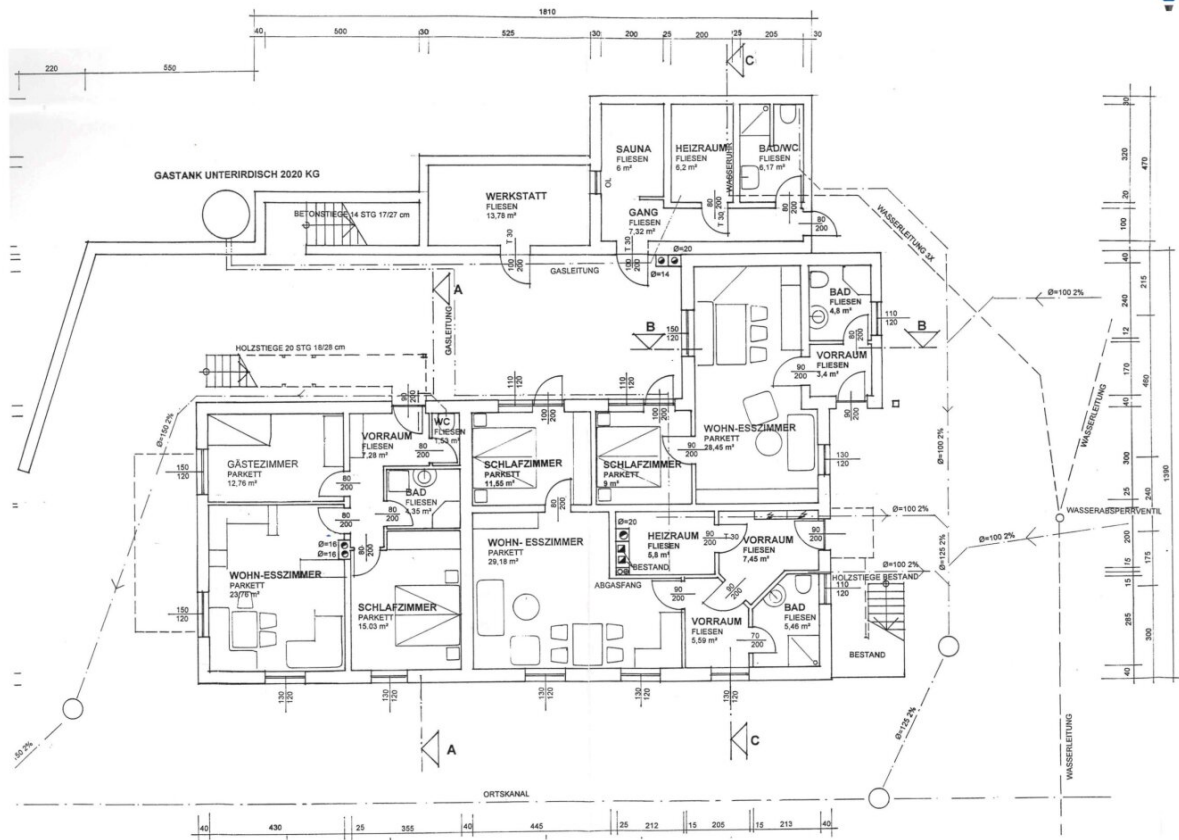








# Erdgeschoss











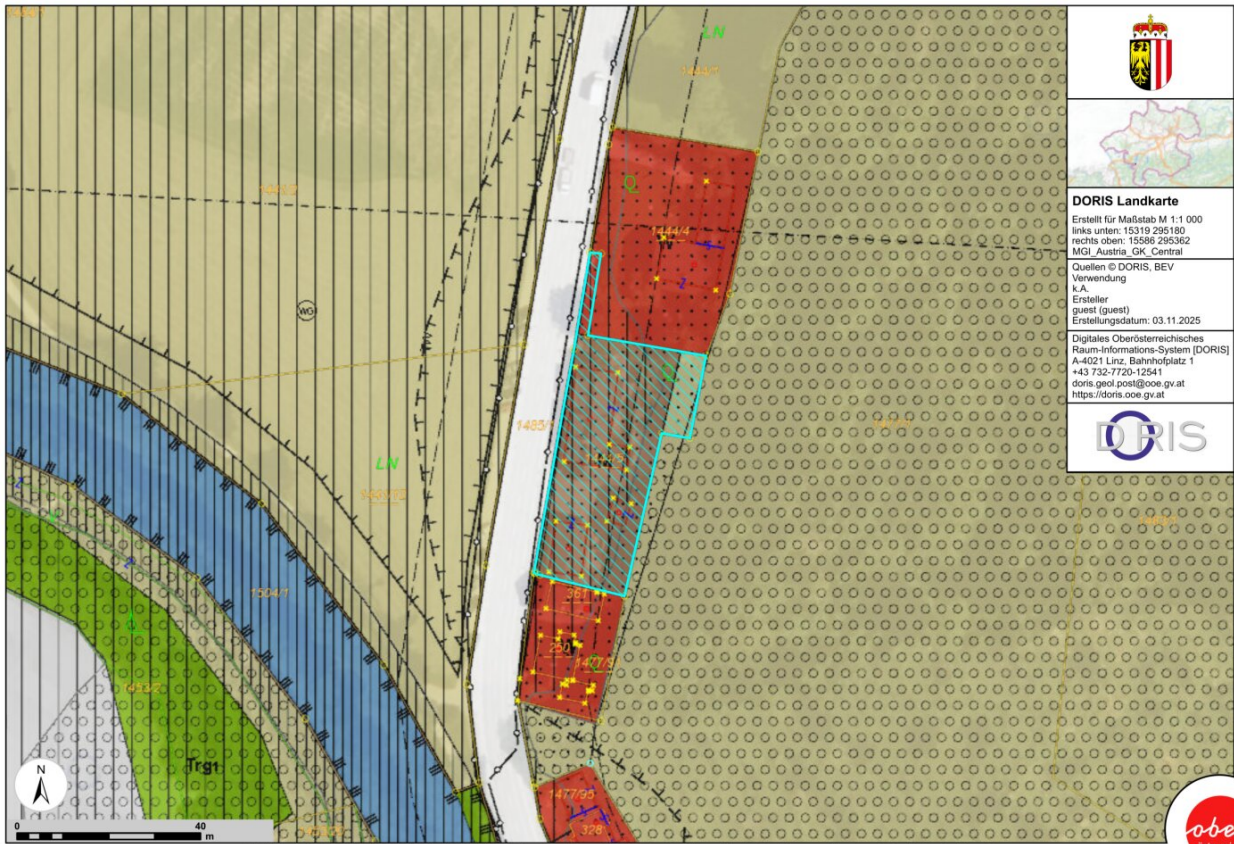
**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 15319 295180  
 rechts oben: 19586 295362  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

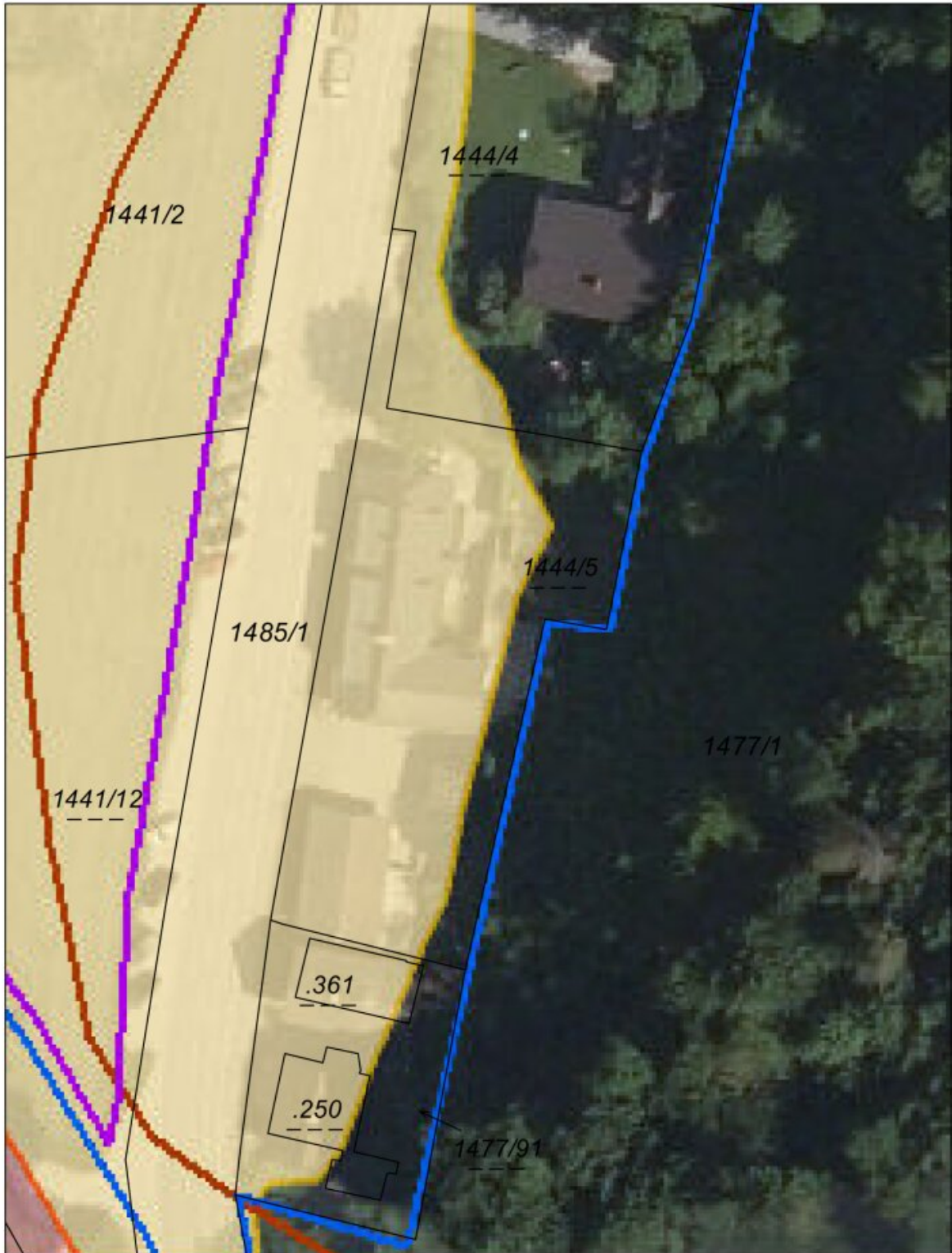
Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 03.11.2025

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









© 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



**GISDAT**  
 GIS-DATUMSERVICE GMBH



# 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 eigenständigen Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zum Attersee

Zum Verkauf steht eine gepflegte Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.320 m<sup>2</sup> sowie einer Wohnfläche von rund 300 m<sup>2</sup>.

Das ansprechende Anlegerobjekt befindet sich in idyllischer Lage am Fuße des Schobersteins nahe Steinbach am Attersee.

Die Immobilie liegt in einem als Mischgebiet gewidmeten Bereich an der Verbindungsstraße vom Attersee in Richtung Inneres Salzkammergut (Bad Ischl, Bad Aussee). Sie überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie durch die unmittelbare Nähe zum Attersee und zur umliegenden Bergwelt.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf separat zugängliche Wohneinheiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen, ob als Investment, zur Eigennutzung oder als Mehrgenerationenhaus. Die Wohnungen sind zeitgemäß ausgestattet und verfügen jeweils über Einbauküchen sowie vollständig ausgestattete Badezimmer. Aktuell werden alle fünf Einheiten als Hauptwohnsitze angeboten; Top 5 und Top 2 sind derzeit bewohnt. Die übrigen Wohnungen sind momentan nicht vermietet und werden aktuell nicht vollständig genutzt.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung über einen Flüssiggasbrenner. Zusätzlich ist Top 1 mit einem funktionstüchtigen Kachelofen ausgestattet.

Auf dem Grundstück befinden sich darüber hinaus mehrere Nebenräume und Nebengebäude mit vielseitigem Potenzial. Dazu zählen eine Sauna, ein ehemaliges Tauchermuseum, eine Werkstätte sowie drei Lagerräume. Diese zusätzlichen Flächen bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Freizeit, Hobby, Lagerzwecke oder gewerbliche Tätigkeiten.

Das großzügige Grundstück eröffnet zudem ausreichend Platz für Parkflächen oder individuelle Gestaltungsideen.

Dank der attraktiven Lage und der umfassenden Ausstattung bietet diese Liegenschaft eine hervorragende Gelegenheit, Wohnen und Investition in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts zu vereinen.

Das Haus ist nach Vereinbarung verfügbar.

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