

**K3 - Neubau - Einfamilienhaus am Attersee mit  
einzigartigen Seeblick, Pool und hochwertigem Ausstattung**



**K3**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1261545**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	1.599.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Hans Hajek

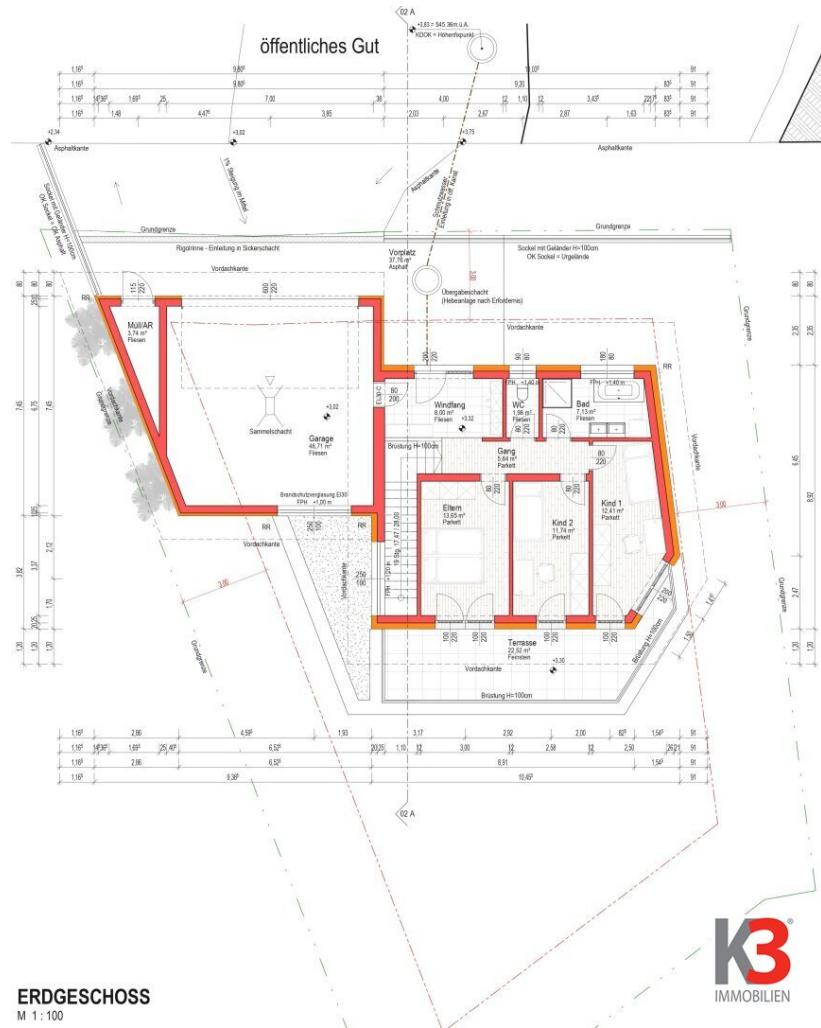
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 6644455565  
H +43 6644455565

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

Ich darf Ihnen hier ein Projekt der Superlative vorstellen.

Das Projekt besteht aus einem Einfamilienhaus und auf dem Nachbargrundstück wird ein Objekt mit drei Wohneinheiten errichtet.

Nun zum Einfamilienhaus- es steht auf einem 536m<sup>2</sup> großen Grundstück, wird nach modernsten Richtlinien gebaut und punktet vor allem mit dieser einmaligen Lage und unglaublich hochwertiger Ausstattung.

Die Lage in Steinbach am Attersee, mit tollem Seeblick und einladenden Panoramablick in die umliegende Bergwelt ist sehr begehrte und wird daher einige Resonanz hervorrufen.

Es darf hier von einer absoluten Ruhelage mit einzigartigem Ambiente gesprochen werden.

Von der hochwertigen Ausstattung können Sie sich anhand der beigefügten Bilder überzeugen, (bei konkreter Kaufabsicht ist eine Besichtigung in einem Musterhaus möglich) und diese Premiumlage möchte ich Ihnen gerne persönlich am Grundstück präsentieren.

Das Haus bietet auf zwei Geschossen 5 Zimmern, einem Badezimmer und diversen Nebenräumen Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Schlafräume, alle von ansprechender Größe, alle mit Zugang zur Terrasse und alle mit Seeblick ausgestattet.

Das Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Dusche, sowie einem Doppelwaschtisch lädt zum Verweilen ein.

Im Untergeschoss befindet sich ein sehr geräumiger, offener Koch-, Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, dessen Highlights die Panoramaterrasse und der Swimmingpool sind.

Ein Büro oder Gästezimmer, je nach Bedarf, ein Gäste-Wc und ein Technik runden den hervorragenden Eindruck dieses Geschosses ab.

Eine große Garage mit ca. 47m<sup>2</sup> Fläche, diverse Abstellräume, eine nicht alltägliche Ausstattung und ein Neubau in erhabener Lage über dem Attersee sprechen eine eigene Sprache.

Der Swimmingpool mit den Maßen von 8 x 3 Metern bietet auch Badevergnügen am eigenen Grundstück und den überwältigenden Blick auf Attersee und die Berge.

Gerne würde ich Ihnen am Grundstück diesen Ausblick präsentieren und Sie über das Bauvorhaben informieren.

Ich freue mich schon auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <4.000m

Supermarkt <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap