

**Attersee-Luxus zum Sofortbezug!
Energiespar-Eckreihenhaus mit sonnigem Eigengarten,
geringe BK, Einzelgarage und Parkplatz im Zentrum von
Seewalchen am Attersee**



Lage

Objektnummer: 4486/1317

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 13,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,40
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau



















Objektbeschreibung

Ihr Zuhause am Attersee

Im Herzen von Seewalchen, nur wenige Minuten vom Attersee entfernt, erwartet Sie dieses moderne und energieeffiziente Eckreihenhaus in Passivbauweise (Baujahr 2007). Die ruhige Lage in Kombination mit der zentralen Infrastruktur macht dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wohnen in Seenähe mit höchster Lebensqualität verbinden möchten.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- helles Eckreihenhaus mit ca. 95 m² Wohnnutzfläche
- durchdachte Raumaufteilung mit 3 Zimmern (4 Zimmer möglich)
- hochwertige Einbauküche mit Juno Electrolux Einbaugeräten (Dunstabzug, Ceranfeld, Backrohr, Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler)
- traumhafte Terrasse (ca. 30 m²)
- großzügiger Eigengarten mit ca. 157 m²
- Warmwasser über Boiler
- Heizung über Pelletsofen
- Wernig Lüftungsanlage im ganzen Haus
- Sonnenschutz im Obergeschoss (Rollläden)

- Einzelgarage mit Stromanschluss und zusätzlicher KFZ-Stellplatz inklusive
- 1A Lage und sehr gute Infrastruktur
- hochwertige Bauausführung
- niedrigster Energieverbrauch durch Passivbauweise

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, z. B. Billa, Apotheke, Müller, Penny, etc. sowie Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Landesmusikschule und auch der Attersee sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Ihre Ansprechpartner:

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap