

## **Nußdorf5 - Wohnqualität in Seenähe - exklusive Doppelhaushälfte 20a**



**Objektnummer: 333**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Mitterweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Zell
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,08 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	148,18 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	607.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535



b3d  
DIE AGENTUR.





b3d  
DIE AGENTUR





b3d  
DIE AGENTUR.

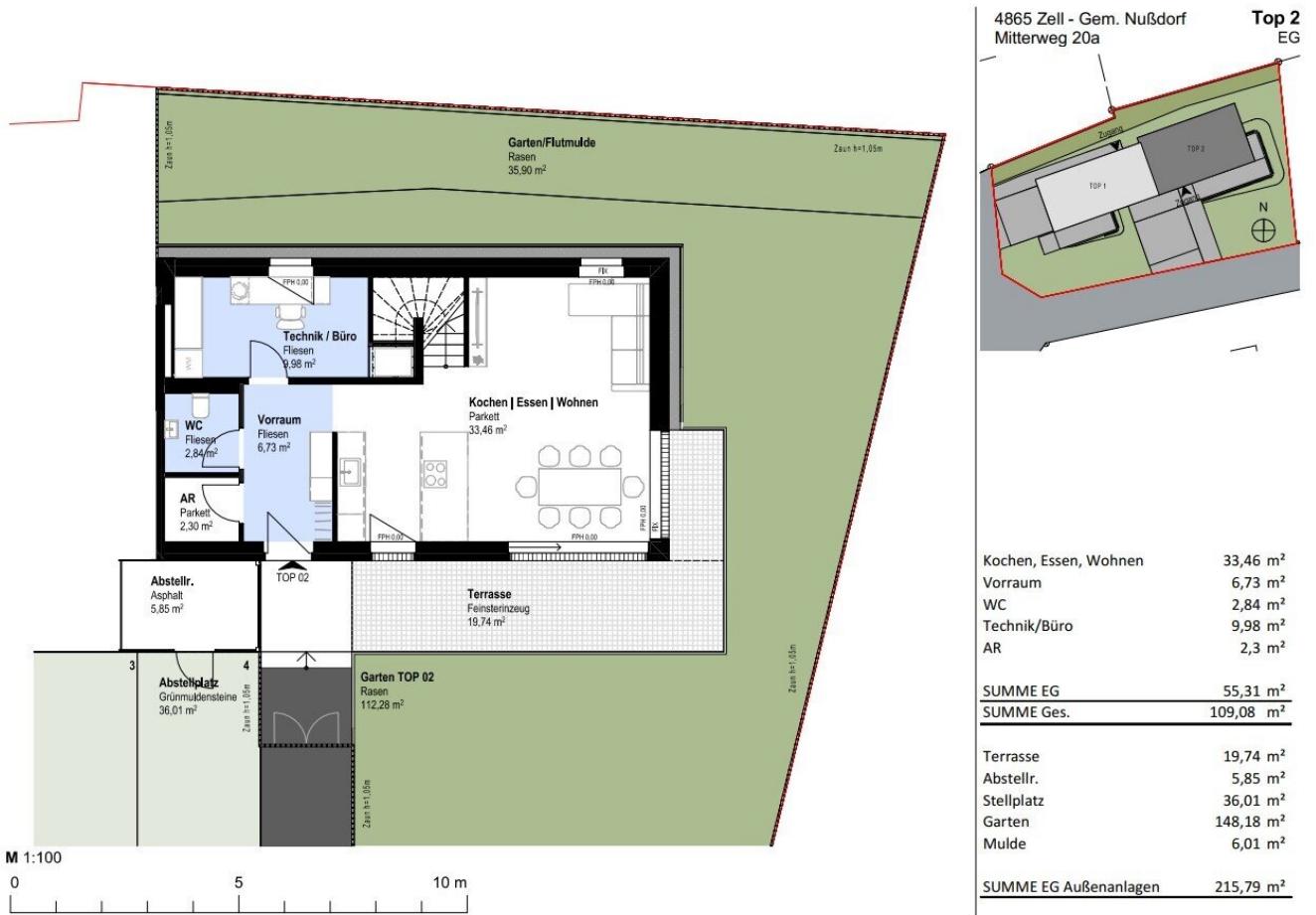


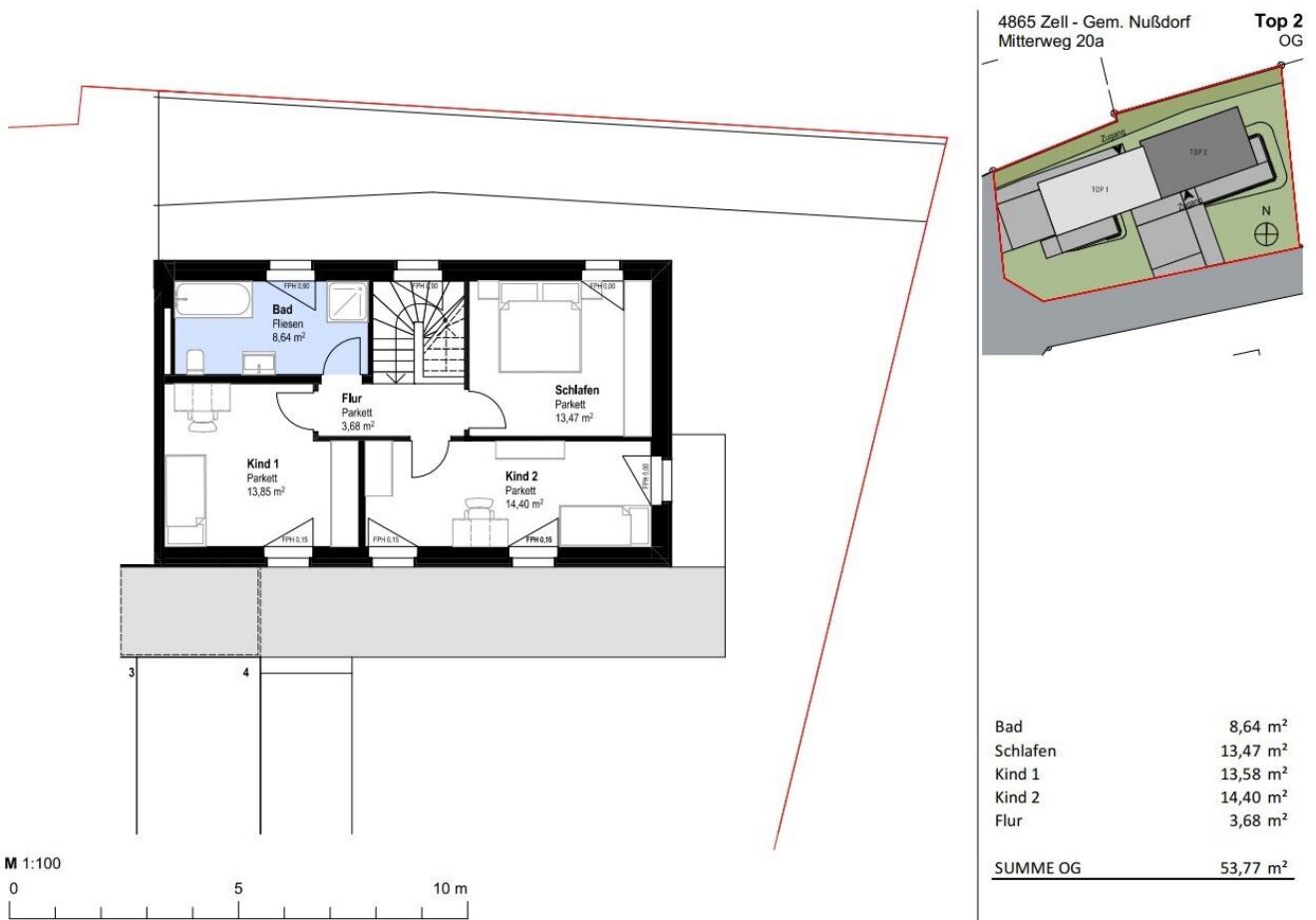
**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:  
Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
[s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)





# Objektbeschreibung

**Nußdorf5.** In Zell in der Gemeinde Nußdorf am Attersee errichtet die *Nu5 Projekt GmbH* ein Doppelhaus mit zwei und ein Reihenhaus mit drei Wohneinheiten, wahlweise in belags- oder in schlüsselfertiger Ausführung.

In absoluter Ruhelage am Westufer des Attersees mit der malerischen Bergkulisse des Salzkammerguts im Hintergrund entsteht ein hochwertiges Doppel- und Reihenhaus im Wohnungseigentum in ansprechender Architektur. Bei den südseitig ausgerichteten Einheiten wurde bei der Planung, unter bestmöglicher Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und örtlichen Gegebenheiten, auf ein modernes Raumkonzept mit besonderem Augenmerk auf praktikable Nutzbarkeit geachtet. Ausgewählte Materialien, hochwertige Boden- und Wandbeläge, modernes Heizungssystem (Luftwärmepumpe / FB-Heizung) in Kombination mit einer Photovoltaikanlage bieten ein Höchstmaß an Komfort und Bequemlichkeit.

## Lage / Entfernungen:

- Mitterweg 20, 4865 Zell - Gem. Nußdorf am Attersee
- Seeufer Attersee in nur ca. 300 m Luftlinie Entfernung
- nächster öffentl. Badeplatz ~ 550 m
- Zentrum Nußdorf ~ 2500 m

## Highlights:

- exklusive Ruhelage in Seenähe
- tlw. mit Seeblick
- großzügige Terrassen und Eigengärten
- 2 KFZ Stellplätze je Wohneinheit

- ressourcenschonende Bauweise mit Wärmedämmung
- energieeffiziente Haustechnik
- hochwertige Ausstattung

## **Doppelhaushälfte 20a**

Wohnfläche: ca. 109,08 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 19,74 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 148,18 m<sup>2</sup>

2 KFZ-Freistellplätze

**Kaufpreis belagsfertig: EUR 607.000,--**

**Kaufpreis schlüsselfertig: EUR 652.500,--**

Die von der Gemeinde vorgeschriebenen Infrastrukturkosten (Verkehrsflächenbeitrag, Aufschließung- und Anschlusskosten etc.) sind im Kaufpreis nicht inkludiert, diese werden gesondert verrechnet.

In der Gemeinde Nußdorf am Attersee ist verpflichtend Hauptwohnsitz zu melden.

Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein, dabei möchten wir Ihnen das gesamte Projekt vorstellen, Ihre Fragen, eventuelle Sonderwünsche sowie die weiteren Schritte besprechen.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

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 <2.250m  
Klinik <9.750m  
Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m  
Bäckerei <2.250m

### **Sonstige**

Bank <2.250m  
Geldautomat <2.250m  
Post <2.500m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap