

Doppelhaushälfte mit Gartenanteil in Unterach am Attersee - Ihr neues Zuhause in Seenähe



Objektnummer: 1637/3569

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4866 Unterach am Attersee
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	45,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	745.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

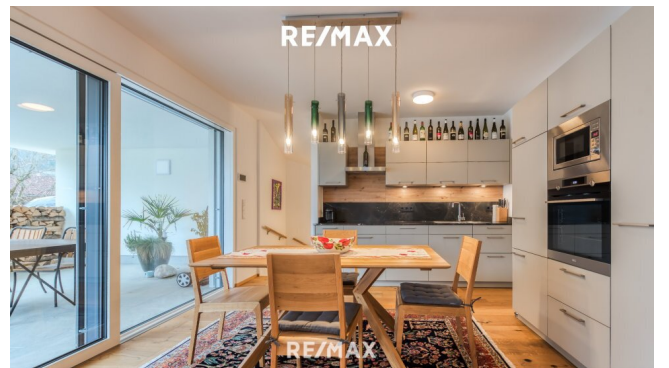
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

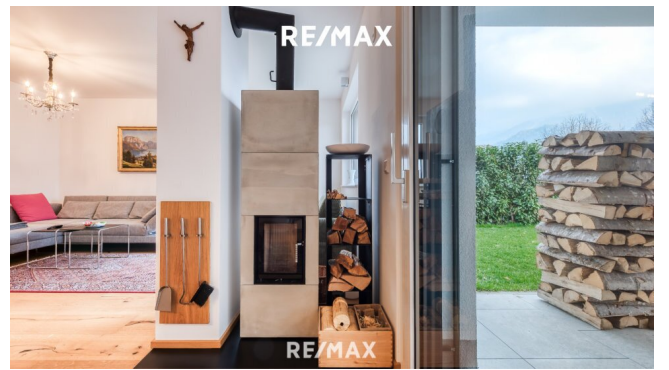
Ihr Ansprechpartner

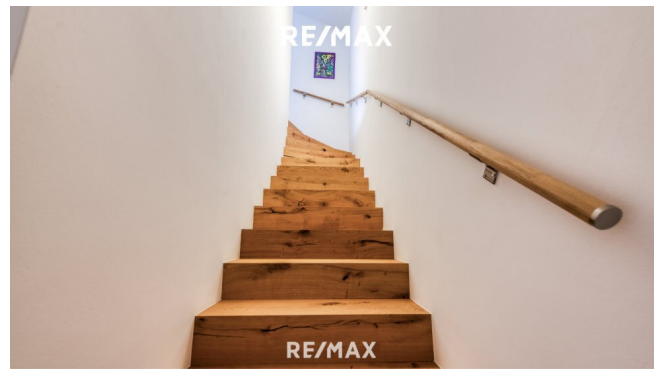


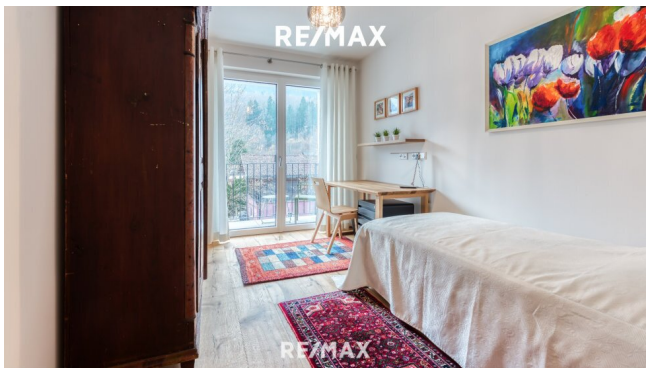
Gerald Mayrhofer

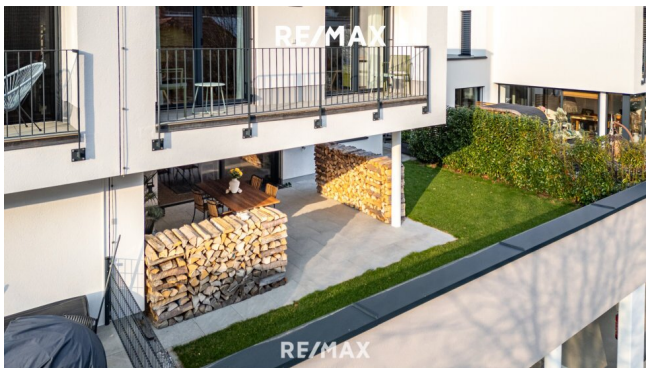
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH



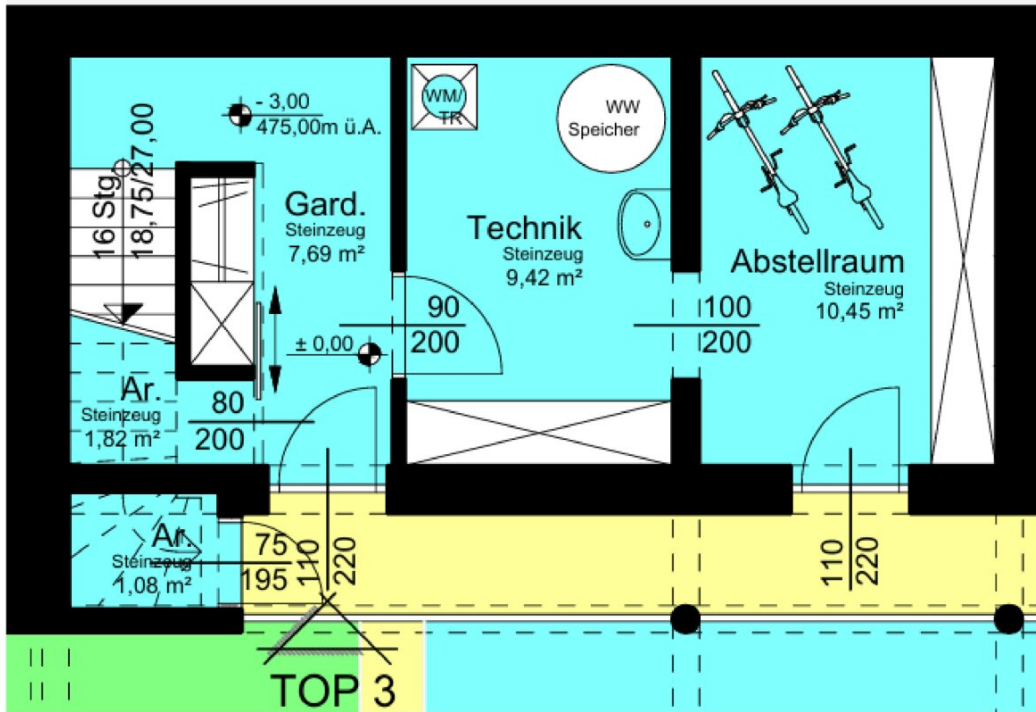




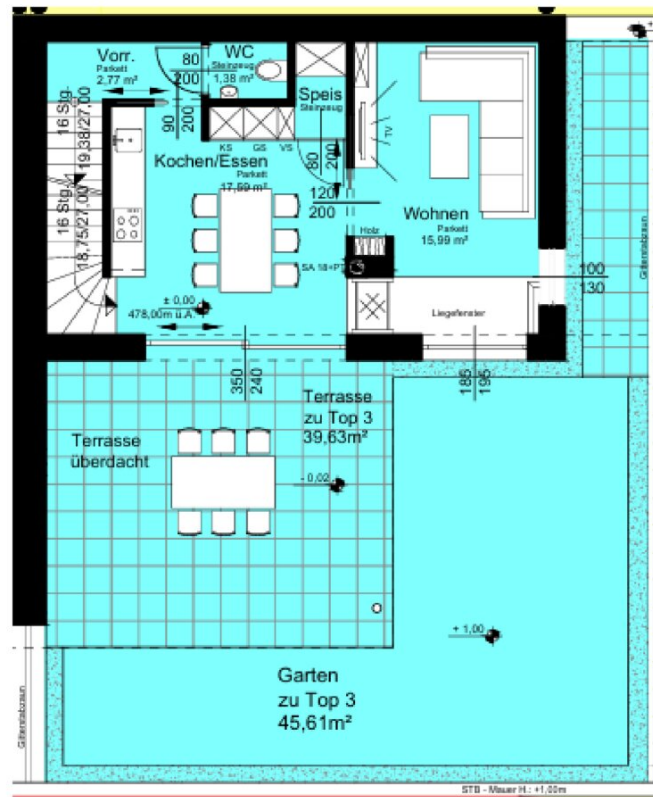




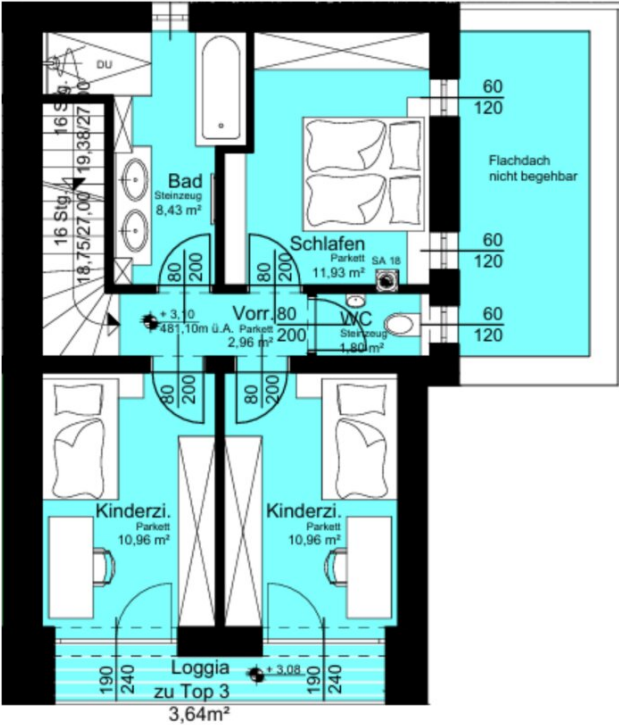
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss











DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 10967 295083
 rechts oben: 10935 296065
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 20.01.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Gartenanteil in Unterach am Attersee - Ihr neues Zuhause in Seenähe

In privilegierter Lage von Unterach am Attersee, nur einen eleganten Spaziergang, rund 300 Meter vom schimmernden Ufer des Attersee entfernt und kaum drei km bis zum idyllischen Mondsee, entfaltet diese exklusive Doppelhaushälfte ihren ganz besonderen Reiz.

Das Gebäude wurde 2024 zum ersten Mal bezogen. Auf rund 118 m² Wohnfläche eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit vier harmonisch komponierten Zimmern. Großzügige Fensterfronten inszenieren das Tageslicht wie ein architektonisches Gestaltungselement.

Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich – ein Ort der Begegnung und des Genusses. Von hier aus betreten Sie direkt die Terrasse und Ihren privaten Gartenanteil: ein grünes Refugium für laue Sommerabende, stilvolle Dinner oder entspannte Stunden im Freien. Edle Parkettböden treffen auf elegante Fliesen und unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Technisch präsentiert sich das Haus ebenso souverän wie ästhetisch: Eine moderne Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Luftwärmepumpe sorgt für nachhaltige Behaglichkeit, während der Kaminofen in der kühleren Jahreszeit ein Spiel aus Wärme und Atmosphäre entfacht, ein Hauch alpiner Chalet-Romantik inklusive.

Die Betriebskosten belaufen sich momentan auf ca. € 60,- monatlich zzgl. Strom nach Abnahme und Heizkosten ca. € 130,- / Monat.

Das Badezimmer überzeugt mit einer gelungenen Symbiose aus Komfort und Design: Badewanne, Dusche und Fenster schaffen eine entspannende Stimmung mit Tageslicht. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Hauses.

Zwei überdachte Stellplätze direkt vor dem Eingang vollenden das stimmige Gesamtbild, komfortabel, wettergeschützt und alltagstauglich.

Die Nähe zu Attersee und Mondsee ist nur ein Teil des Luxus. Ebenso beeindruckend ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit:

- ca. 5 Gehminuten zum Hausarzt mit einer Hausapotheke
- ca. 15 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Oberwang

- ca. 20 Fahrminuten nach Mondsee
- ca. 20 Fahrminuten zum Wolfgangsee / St. Gilgen
- ca. 30 Fahrminuten nach Bad Ischl im Herzen des Salzkammerguts
- ca. 30 Fahrminuten in die Festspielstadt Salzburg
- ca. 40 Fahrminuten Schigebiet Dachstein West

Diese Immobilie ist weit mehr als ein Zuhause. Sie ist ein Statement für Familien mit Sinn für Ästhetik, Naturverbundenheit und Qualität.

Ein Ort, an dem Alltag zur Auszeit wird und Lebensqualität zur Selbstverständlichkeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap