

**Projetliögenschaft in Bestlage – Atterseeblick &  
genehmigtes Bauprojekt mit teilweiser  
Zweitwohnsitzgenehmigung!**



**Objektnummer: 16421**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4853 Steinbach am Attersee
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.360.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Ebner**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee



CL

immogroup



## Objektbeschreibung

Das Bestandsobjekt befindet sich in perfekter Lage in Steinbach am Attersee – mit traumhaftem Blick auf den Attersee und das beeindruckende Höllengebirge. Die optimale Situierung erlaubt es zu Fuß zum öffentlichen Badestrand zu spazieren.

Für das Grundstück liegt bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Zu- und Umbau des Altbestandes in ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt 5 Wohneinheiten vor. Die Bewilligung ist bis Ende Oktober 2027 gültig, wurde noch nie verlängert und bietet somit einen ausreichenden Rahmen zur Realisierung.

Das geplante Projekt überzeugt durch zeitgemäße Architektur, attraktive Grundrisse und eine klare Ausrichtung auf die hochwertige Nachfrage im Seenland.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse zu diesem preislich sehr attraktiven Angebot!

### Projektstatus

- Rechtskräftig genehmigtes Projekt für den Zu- und Umbau des Bestandsobjektes
- Baugenehmigung gültig bis Ende Oktober 2027 (bisher noch keine Verlängerung in Anspruch genommen)
- Bestandsobjekt in perfekter Lage mit Blick auf Attersee & Höllengebirge und fußläufig zum See

### Wohneinheiten

- Insgesamt 5 Wohnungen
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss mit Garten- und Terrassenbereiche
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss mit großzügigen Terrassenbereichen
- 1 exklusives Penthouse mit umwerfendem Seeblick und großen Terrassenbereichen

## **Penthouse-Highlight**

- Panoramaausblick auf den Attersee und das Höllengebirge
- Premium-Positionierung im Projekt
- Große Terrassen nach beiden Seiten

## **Nutzung**

- **Eine der fünf Einheiten als Ferienwohnsitz nutzbar**

## **Ausstattung & Komfort**

- Barrierefreie Ausführung - Personenlift direkt von der Garage zu allen Ebenen
- Hochwertiges, modernes Wohnkonzept

## **Parken**

- 6 Garagenplätze und 3 Außenstellplätze

**Eine seltene Gelegenheit, ein bereits baubewilligtes Bauprojekt in einer der gefragtesten Lagen am Attersee zu erwerben.**