

Seltene Gelegenheit am Attersee - Haus in Litzlberg mit großem Entwicklungspotenzial zu kaufen



Objektnummer: 1637/3486

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 452,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,95
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Ihr Ansprechpartner



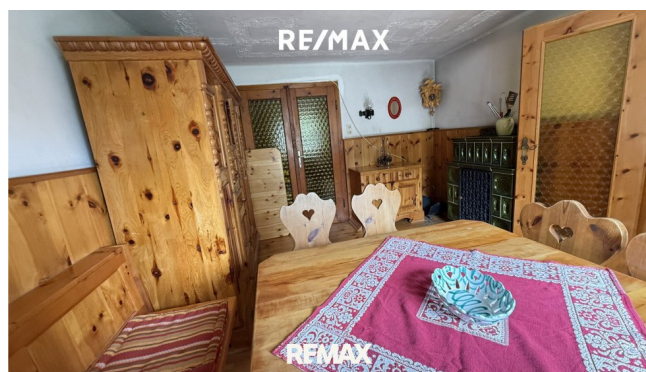
Silke Hofinger

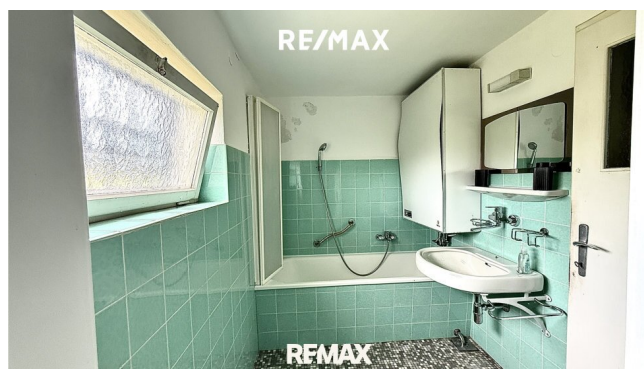
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 664 896 66 06
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

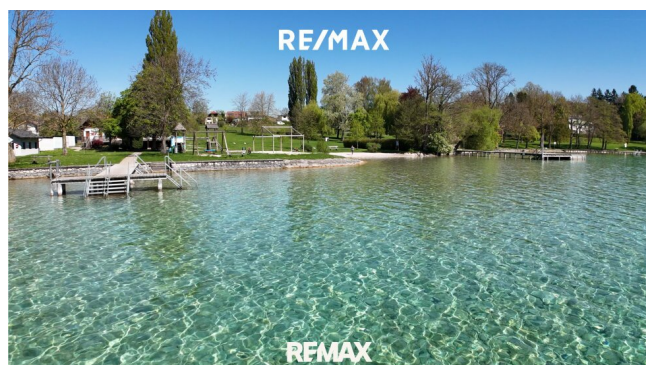
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





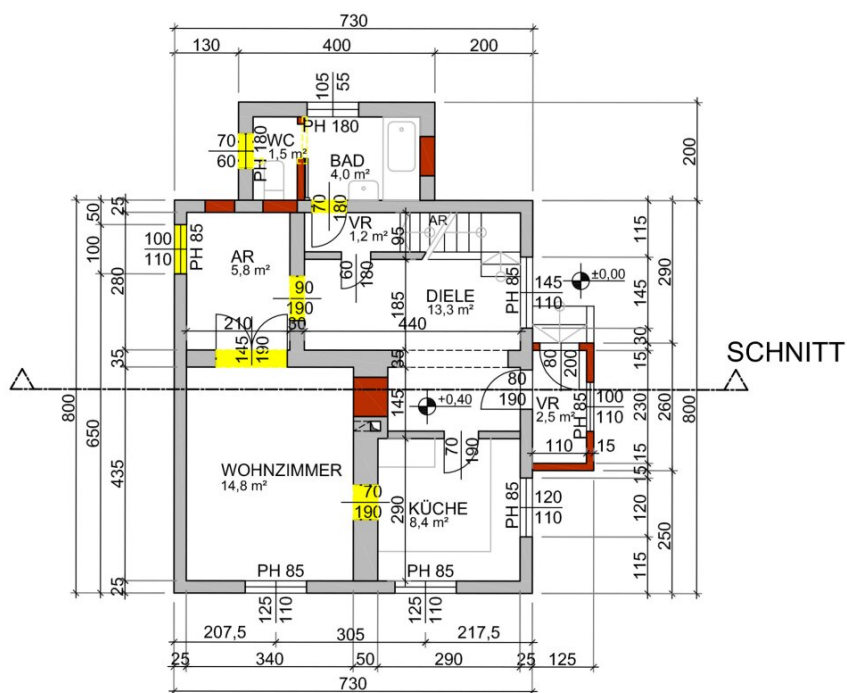






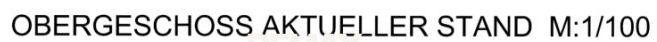


Erdgeschoss



ERDGESCHOSS AKTUELLER STAND M:1/100





REMAX



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 17100 311266
 rechts oben: 17368 311450
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 24.04.2026
 Digitales Oberösterreichsches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Litzlberg am Attersee gelangt dieses charmante Haus zum Verkauf. Eingebettet ins Grüne und nur wenige Schritte vom See entfernt bietet die Immobilie eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Wohnen in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erfüllen.

Das Objekt wurde bislang als Zweitwohnsitz genutzt.

Die Immobilie bietet eine solide Ausgangsbasis für eine zeitgemäße Modernisierung und die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Aktuell erfolgt die Beheizung über einen Kachelofen.

Der Garten stellt einen geschützten Rückzugsort dar und bietet ausreichend Platz für Erholung und persönliche Gestaltung. Die nur wenige Minuten entfernte Freibadeanlage Litzlberg ist fußläufig in kürzester Zeit erreichbar, steht kostenlos zur Verfügung und unterstreicht den besonderen Freizeitwert dieser Lage.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Die Autobahnauffahrt Seewalchen ist in wenigen Minuten erreichbar. Im nahegelegenen Seewalchen finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen u.v.m. Die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck liegt etwa 13 Kilometer entfernt.

Immobilien in dieser Lage sind selten verfügbar. Nutzen Sie die Chance, ein Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial in unmittelbarer Seenähe zu erwerben – und verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum.

Ein Platz zum Ankommen - mit Raum für Ihre Vision – am Attersee

Leben, wo andere Urlaub machen

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Angebot – für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap