Den Attersee zu Füßen...

Haus mit See

Objektnummer: 1068_4892

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	2.590.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34

Objektbeschreibung

GROßZÜGIGES WOHNHAUS ALS FERIENHAUS!

In einzigartiger und rarer Toplage an der Promenade in Seewalchen am Attersee, nur wenige Meter vom Seeufer entfernt, befindet sich dieses großzügige, architektengeplante Einfamilienhaus im traditionell regionalen Stil mit insgesamt 9 Zimmern und 3 Bädern.

Das im Jahr 1985 errichtete Haus wurde als „Split-Level-Gebäude“ konzeptioniert und bietet daher mit seinen 4 Stockwerken ganzjähriges Urlaubsflair auf insgesamt 6 Ebenen. Die einzelnen, lichtdurchfluteten Ebenen sind durch eine zentrale Holztreppe miteinander verbunden. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Elektroheizung, die auch für die saisonale Nutzung besonders vorteilhaft ist.

Das Objekt besticht auch sonst mit seiner hochwertigen und kompromisslosen Ausstattung, wie insbesondere einer großen Dachterrasse (43 m²) inklusive Whirlpool, einem Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, einer Garage und weiteren, vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten samt Keller.

Das Haus wird voll möbliert mit hochwertigen Tischlerarbeitenn übergeben und ist daher für einen zeitnahen Einzug geeignet.

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Vom gegenständlichen Objekt aus liegt Ihnen der Attersee — einer der schönsten und beliebtesten Seen Österreichs, mitten im wunderschönen Salzkammergut — zu Füßen.

Genießen Sie entspannte Momente auf der Dachterrasse, von wo Sie den türkisblauen See in seiner vollen Pracht bewundern können. Eindrucksvoll ist auch der Blick auf das umliegende Bergpanorama und wunderschöne Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel das Schloss Kammer. Ihre persönliche Wohlfühloase macht es möglich.

Auch an Bewegungsmöglichkeiten mangelt es nicht. Joggen Sie über die nur wenige Meter entfernte Promenade oder spazieren Sie durch die benachbarte Parkanlage. Das nahegelegene Strandbad bietet Badespaß für die ganze Familie.

FERIENHAUS? WIR MACHEN ES MÖGLICH!

Aufgrund der restriktiven Gesetzgebung der letzten Jahre ist in praktisch allen Gemeinden rund um den Attersee der Neuerwerb von Freizeitwohnsitzen rechtlich nicht mehr möglich. Das gegenständliche Objekt stellt in diesem Zusammenhang jedoch eine exklusive Ausnahme

dar! Da das Objekt auch in der Vergangenheit stets nur als Ferienhaus genutzt wurde, steht auch Ihnen die Möglichkeit der Genehmigung eines Freizeitwohnsitzes offen.

TOPLAGE IN SEEWALCHEN AM ATTERSEE

Das Objekt überzeugt ferner mit seiner infrastrukturellen Toplage und Erreichbarkeit. Der nächste Supermarkt ist nur ca 900m (2min Autofahrt / 12min Fußweg) entfernt, ebenso der Anschluss an die Autobahn A1 (ca. 40 min bis Salzburg, 45 min bis Linz und 2 h bis Wien). Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten sowohl den Ortskern von Seewalchen als auch über die Ager Brücke das öffentliche Strandbad von Schörfling, von wo aus sich ein weiterer Spaziergang zum Schloss Kammer und dem Klimt Denkmal in der Marina Schörfling anbietet. Erwartungsgemäß bietet die Lage des Hauses auch ein breites gastronomisches Angebot in unmittelbarer Umgebung.

https://tour.ogulo.com/3JtK

Noch ein HINWEIS: Das Grundstück dahinter kann mit erworben werden - Preis gesamt auf Anfrage!

Ich freue mich von Ihnen zu hören!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	68.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.68

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.