Einzigartige Gelegenheit in Seenähe

Garten

Objektnummer: 0004005377

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4863 Seewalchen am Attersee
Baujahr:	ca. 1900
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Kaufpreis:	496.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna-Lena Victora

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9781
H +43 676 8141 89781

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

Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Seewalchen am Attersee befindet sich die zum Verkauf stehende Liegenschaft. Das am Grundstück stehende Gebäude wurde ursprünglich ca. 1900 errichtet und ca. 1947 im Obergeschoss ausgebaut.

Besonders hervorzuheben ist die Top-Lage: Der Attersee ist nur wenige Meter zu Fuß erreichbar. Das Zentrum von Seewalchen, die Seepromenade, der Bahnhof Kammer-Schörfling sowie Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar (650 Meter). Ebenso gut erreichbar ist die Autobahnauffahrt Seewalchen (A1).

Das Gebäude sowie alle darin befindlichen Räume befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die im Bauakt der Gemeinde vorhandenen Planunterlagen decken sich nicht mit dem Bestand, und der neuere Anbau wurde ohne Genehmigung errichtet. Ein Teil des Hauses ist unterkellert. Am Grundstück befindet sich ein freistehendes Carport, das im Jahr 2015 errichtet wurde.

An der Ostgrenze des Grundstücks führt ein Weg über das Grundstück (eingetragenes Wegerecht).

Für das Grundstück gibt es einen Bebauungsplan (Nr. 39 „Zentrum“).

Die Ferienregion Attersee begeistert das ganze Jahr über mit einem vielfältigen Freizeit- und Erholungsangebot. Im Sommer lädt der kristallklare See zum Baden, Segeln und Entspannen ein, während in der kalten Jahreszeit bestens präparierte Skigebiete und idyllische Winterwanderwege im Salzkammergut für sportliche Abwechslung sorgen. Auch kulinarisch hat die Region viel zu bieten und gilt als Geheimtipp für Feinschmecker.

In der Gemeinde Seewalchen am Attersee besteht grundsätzlich die Verpflichtung, einen Hauptwohnsitz zu begründen.