

Attersee am Attersee: 2,5 Zimmer-Gartenwohnung mit Pool & Golfplatznähe – 250m zum Attersee | Jahresmiete



Objektnummer: 25939

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4864 Attersee am Attersee
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,37 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10



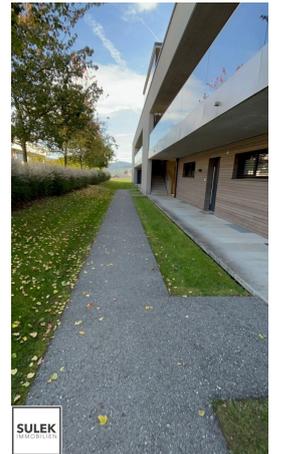


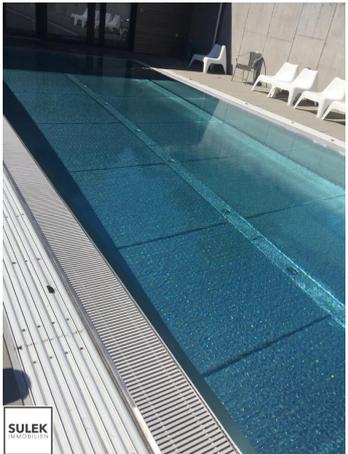




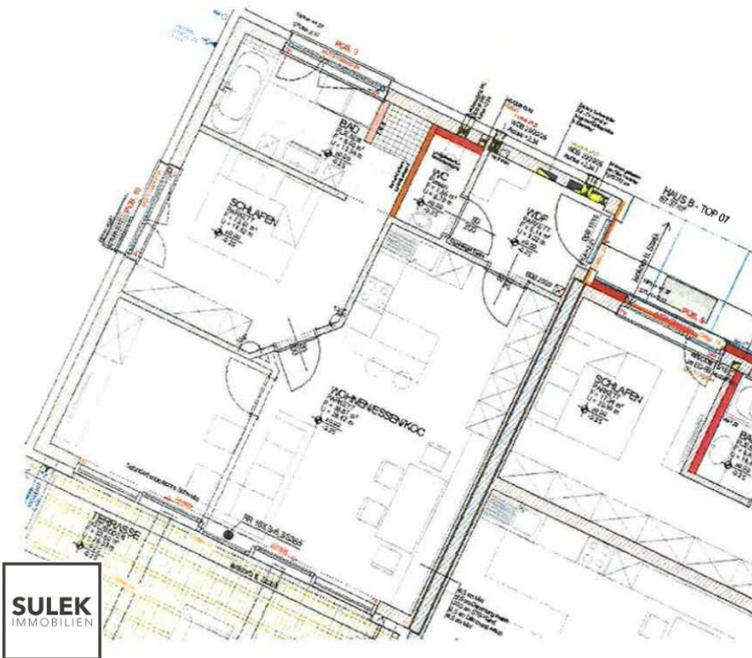




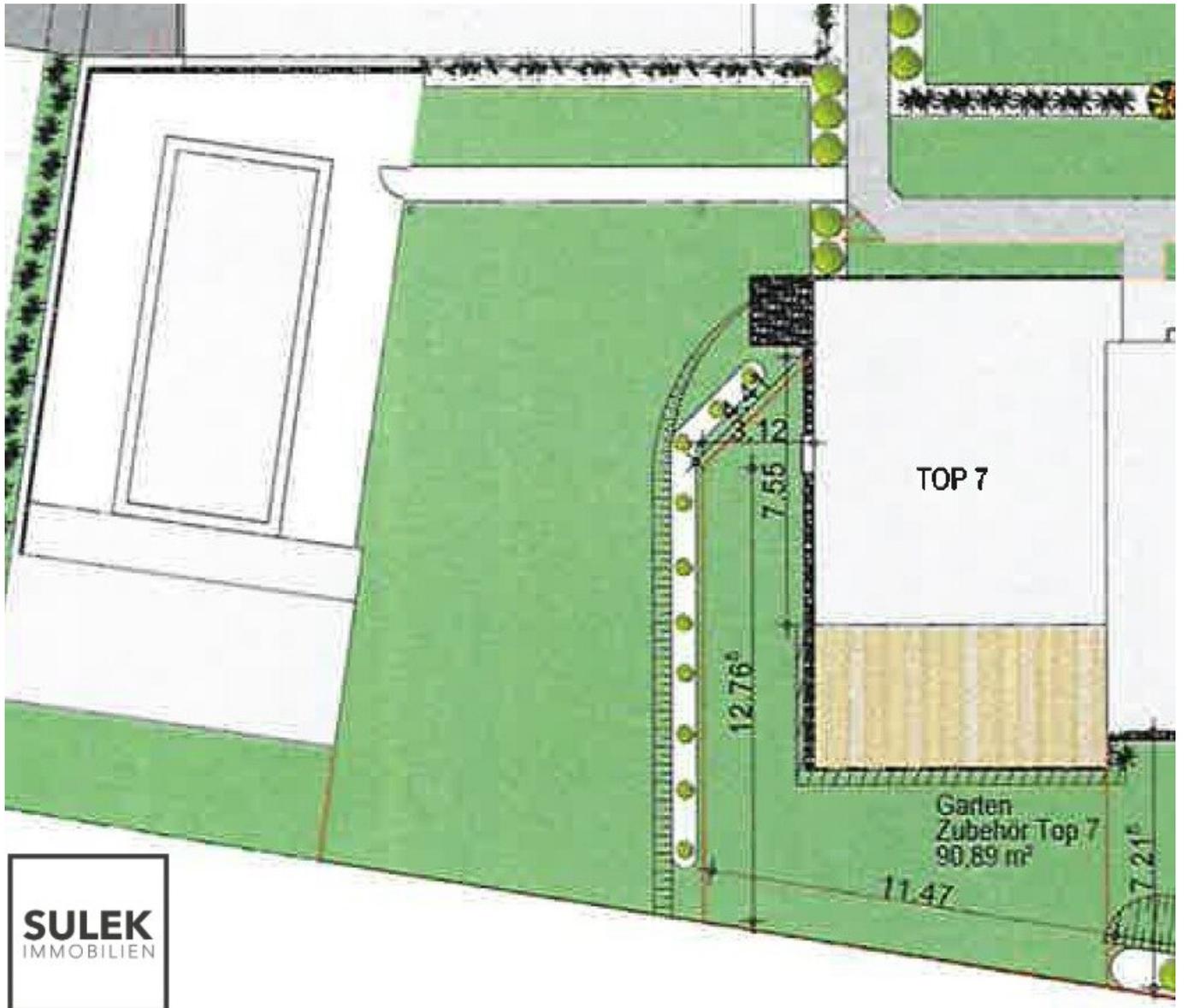




HAUS B - TOP 07 Erdgeschoss



Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche
BAD		8 m ²
SCHLAFEN		13,51 m ²
WC		1,85 m ²
WDF		5,14 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN		38,87 m ²
Wohn-Nutzfläche		67,37 m²



SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Wenn Sie sich für einen Besichtigungstermin interessieren, bitte um Kontaktaufnahme mit konkreten Terminvorschlägen. Herzlichen Dank!

Zur Vermietung gelangt ein ebenerdiges 2,5-Zimmer-Apartment mit Zweitwohnsitzwidmung in der Region Attersee. Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m) zum Attersee und bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit- und Erholungssuchende.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 67 m²
- **Zimmer:** 2,5 (2 Schlafzimmer, Wohnküche)
- **Küche:** Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten, Steinplatte
- **Terrasse:** ca. 32 m², überdacht
- **Gartenfläche:** ca. 100 m² zur Alleinnutzung
- **Pool mit Sauna:** gemeinschaftlich nutzbar, direkt angrenzend
- **Kellerabteil:** ca. 10 m²
- **Stellplätze:** 2 Garagenplätze
- **Zweitwohnsitzwidmung:** vorhanden (rechtliche Abklärung durch Mieter:in erforderlich)

Nutzung:

- Ganzjährig mietbar (Jahresmiete)
- Nutzung als Ferienwohnung möglich

Lagebeschreibung mit Infrastruktur: Mühlbach 80, 4864 Attersee am Attersee

Die Wohnung in Mühlbach 80, 4864 Attersee am Attersee, befindet sich in einer äußerst attraktiven und begehrten Lage direkt am Attersee. Sie bietet eine ideale Kombination aus idyllischer Natur und hervorragender Infrastruktur, die sowohl den täglichen Bedarf als auch vielfältige Freizeitaktivitäten abdeckt.

Infrastruktur in unmittelbarer Nähe (Attersee am Attersee):

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Ein **Billa** Supermarkt ist bequem erreichbar und deckt den täglichen Bedarf an Lebensmitteln und Haushaltsartikeln ab.
- **Gastronomie:**
 - Das **Lokal Attersee am Platz** ist ein beliebter Treffpunkt und bietet eine angenehme Atmosphäre für kulinarische Erlebnisse direkt im Ort.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten:

- **Wassersport:** Die direkte Lage am Attersee prädestiniert die Umgebung für sämtliche Wassersportarten. Der **Segelclub Uycas** befindet sich in der Nähe und bietet Segelfreunden beste Möglichkeiten zur Ausübung ihres Hobbys.
- **Weitere Freizeitmöglichkeiten:** Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Infrastruktur in der näheren Umgebung (Nussdorf am Attersee - nur eine kurze Fahrt entfernt):

- **Gastronomie:** In Nussdorf am Attersee, nur wenige Minuten Fahrt von Mühlbach entfernt, finden sich weitere ausgezeichnete gastronomische Angebote:
 - **Das Bräu:** Bekannt für seine traditionelle Küche und gemütliche Atmosphäre.
 - **Achterdeck:** Bietet oft Seeblick und eine gehobene Speisekarte, ideal für besondere Anlässe.
- **Sportanlagen:** Nussdorf am Attersee beherbergt zudem hervorragende Sporteinrichtungen:
 - **Golfplatz:** Für Golfer bietet der Golfplatz in Nussdorf eine landschaftlich reizvolle Kulisse und anspruchsvolle Spielbahnen.

- **Tennisplatz:** Tennisbegeisterte finden hier moderne Anlagen für ihr Training und Matches.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist gut, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte ermöglicht. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe verfügbar, um die Mobilität ohne eigenes Fahrzeug zu gewährleisten.

Zusammenfassend bietet die Lage der Wohnung in Mühlbach 80, 4864 Attersee am Attersee:

- **Direkte Seenähe:** Perfekt für alle, die das Leben am Wasser lieben.
- **Umfassende Nahversorgung:** Mit Billa und lokalen Restaurants.
- **Vielfältiges Freizeitangebot:** Segeln, Golf, Tennis, Wandern, Radfahren – alles in unmittelbarer oder kurzer Distanz.
- **Hohe Lebensqualität:** Durch die Kombination aus Naturverbundenheit und guter Infrastruktur.

Diese Lagebeschreibung verdeutlicht die Attraktivität einer Wohnung in Mühlbach 80 für alle, die das idyllische Leben am Attersee mit allen Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap