

## **Zwei Wohnungen, ein Luxusdomizil – Wohnen mit Kaiserblick**



Außenansicht

**Objektnummer: 3855\_287**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4861 Schörfling
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	177,48 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	131,11 m²
Keller:	76,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Armin Pernat**

RE/MAX Now













## Objektbeschreibung

### Kaiserblick 7 – Wo der Attersee zur Inspiration wird

Es gibt Orte, die mehr sind als eine Adresse. Orte, an denen sich Alltag in Lebensqualität verwandelt – und an denen die Zeit plötzlich langsamer vergeht. Kaiserblick 7 in Schörfling am Attersee ist genau so ein Ort.

Schon beim Betreten des Grundstücks spürt man die besondere Atmosphäre. Das Haus thront leicht erhöht, in einer uneinsehbaren Lage mit unverbaubarem Blick auf die sanft geschwungene Seewiese und den Reitstall Kammer. Vor Ihnen liegt die glitzernde Wasserfläche des Attersees, hinter Ihnen das beruhigende Grün der umliegenden Hügel – und dazwischen nur die eigene Terrasse, der private Pool und absolute Ruhe.

### Zwei Wohnungen – ein harmonisches Ganzes

Die Immobilie vereint zwei eigenständige Wohneinheiten, die sich zu einer perfekten Ferienresidenz ergänzen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit raumhohen Glasfronten, die den Blick ungehindert ins Freie lenken. Der Übergang in den Garten ist fließend – nur ein paar Schritte trennen Sie vom eleganten Salzwasserpool, der mit Abdeckung und Sonnensegel ausgestattet ist. Hier baden Sie unter der Sonne des Salzkammerguts, genießen den Sonnenuntergang mit einem Glas Wein oder lassen einfach die Seele treiben.

Das Obergeschoss ist ein Rückzugsort für sich: Zwei gemütliche Zimmer, ein großzügiger Balkon mit traumhaftem Panoramablick und ein eigener Zugang zum Poolbereich im Garten. Ideal für Gäste, heranwachsende Kinder, die ihre Privatsphäre schätzen, oder als stilvolles Homeoffice, das Arbeit und Erholung auf charmante Weise vereint.

### Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt

Maßgefertigte Designer-Einbaumöbel, eine moderne Küche, Naturparkettböden, hochwertige Bäder in beiden Etagen – jedes Detail ist durchdacht. Automatische Raffstores sorgen für Beschattung, eine Alarmanlage für Sicherheit, und im großzügigen Keller mit über 70 m<sup>2</sup> finden sich nicht nur Stauraum, sondern auch die diskret integrierte Pooltechnik. Drei private Stellplätze – darunter ein Carport – runden das Angebot ab.

### Moderne und komfortable Heiztechnik

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Gasbrennanlage für die gesamte Wohnanlage, die sich diskret im Nachbargebäude befindet. Über eine effiziente Leitung wird das Haus zuverlässig mit Warmwasser und Heizenergie versorgt. Innerhalb der Wohnung sorgt eine komfortable Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung, wobei jedes Zimmer individuell regulierbar ist – für ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

### Ein Platz mit Geschichte und Zukunft

Direkt vor der Liegenschaft verläuft der berühmte Klimt-Themenweg. Hier, an genau dieser Anhöhe, malte Gustav Klimt das Schloss Kammer – inspiriert vom Licht, den Farben und der einzigartigen Stimmung des Attersees. Wenn Sie hier wohnen, gehen Sie täglich auf den Spuren des Künstlers, begleitet vom sanften Schnauben der Pferde auf der nahen Wiese und dem Glitzern des Wassers im Abendlicht.

Die Lage – eingebettet ins Herz des Salzkammerguts

Von Kaiserblick 7 erreichen Sie in wenigen Minuten den historischen Marktplatz von Schörfling mit seinen charmanten Gastronomien, traditionellen Konditoreien, kleinen Geschäften und allen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer Lage, die so gut wie einzigartig ist: uneinsehbar, mit ganzjähriger Sonnenuntergangskulisse, umgeben von Grünland – und damit vor zukünftiger Bebauung geschützt.

Dies ist nicht nur eine Immobilie. Es ist ein Versprechen – auf Sommer, die nie enden, auf Abende mit Blick auf das sanft glitzernde Wasser, und auf ein Leben, das jeden Tag ein kleines bisschen wie Urlaub ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 44.0 kWh/(m²a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf

anforderung:

Faktor Gesamt 0.7

Energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie

effizienz: