

Inserat ID: 188182

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 487000€

Straße:

4863 Seewalchen am Attersee

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

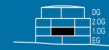
Wohnfläche: 77.06m²

**OPEN HOUSE am 08. Mai: Gemütliche
3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in Seenähe
in Seewalchen am Attersee!**

WOHNANLAGE SEEWALCHEN



TOP 02
3-ZIMMER-WOHNUNG
1.OBERGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE

AR	2,06
Vorraum	10,40
Bad	6,64
WC	2,06
Wohnfläche	31,91
Schlafen	12,91
Kind	11,48
Gesamt	77,06 m²

EREFELÄCHE

Balkon	20,59 m ²
--------	----------------------



Grundrisszeichnung möglich. Steuerung der Unterwasser-Elektro-Verbindung, Kontrollleuchte und abgibt. Diese im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationsabfälle und Kanten kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beipasshaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

ERSTBEZUG! Optimal aufgeteilte 3-Zimmer-Neubauwohnung in unmittelbarer Seenähe in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!

Im Herzen von Seewalchen, nur wenige Schritte vom Ufer des Attersees entfernt, entsteht dieses hochwertige Wohnbauprojekt, mit Eigentumswohnungen ab ca. 77m² bis ca. 105m² und eine

Büro-/Geschäftsfläche, welches voraussichtlich im Juni 2026 fertiggestellt wird.

Beim Betreten der Wohnung (Lift vorhanden!) empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der als Mittelpunkt Zugang zu nahezu allen weiteren Räumlichkeiten, ausgenommen Hauptschlafzimmer, bietet.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum/Garderobe
- Wohn-/Essbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & amp; Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Abstellraum
- Balkon

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt direkt zum ca. 20,58m² großen, südwestlich ausgerichteten Balkon, welcher sich perfekt für gemütliche Sonnenstunden im Freien eignet.

In den Nassbereichen kommen zeitlose Fliesen zum Einsatz, während in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Vorraum ein edler Eiche-Dielenparkett verlegt wird. Die mehrfach verglasten Fenster werden darüber hinaus mit elektrisch gesteuerten Raffstores und Insektenschutz versehen.

Die Wohnung wird mittels Luft-Wärmepumpe beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung mit Kühlfunktion.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Wasch-/Trockenraum für alle BewohnerInnen zugänglich.

Im Zentrum von Seewalchen am Attersee ? nur wenige Schritte entfernt ? erwartet Sie die traumhafte Seepromenade am Attersee, umgeben von atemberaubender Bergkulisse und einzigartigem Flair. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe ? alles binnen weniger Minuten erreichbar.

KAUFPREIS schlüsselfertig:
? 487.000,00

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz in der hauseigenen Garage zugeordnet sowie ein Frestellparkplatz, welche noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu je ? 20.000,00 anzukaufen sind.

Es wird eine Masterstationen samt Kabelkanal zu den Parkplätzen in der Tiefgarage ausgeführt.

WohnungsnutzerInnen sind verpflichtet Hauptwohnsitz zu begründen!

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauvertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <7.000m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.06m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 487000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at