



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192687

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße:

4863 Seewalchen am Attersee

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 111.05m<sup>2</sup>

## Repräsentative Neubau Büro-/Geschäftsfläche in Seenähe in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!



**NEUBAU!** Belagsfertige Büro-/Geschäftsfläche im Zentrum von 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. 77m<sup>2</sup> bis ca. 105m<sup>2</sup> und eine Büro-/Geschäftsfläche, welches voraussichtlich im Juni 2026 fertiggestellt wird.

Das Büro/Geschäft umfasst eine Nutzfläche von ca. 111,05m<sup>2</sup> und kann nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Aktuell teilt sich das Objekt wie folgt auf: Büro/Schauraum, Vorraum, Teeküche, WC.

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** belagsfertig:

netto ? 398.000,00 zzgl. 20% USt

Der Büro- bzw. Geschäftsfläche sind drei Parkplätze direkt vor dem Objekt zugeordnet, welche noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu je netto ? 12.000,00 zzgl. 20% USt anzukaufen sind.

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 m<sup>2</sup>-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.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik

&lt;9.500m  
Krankenhaus &lt;7.000m  
Kinder & Schulen  
Schule

&lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Höhere Schule

&lt;7.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;8.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Post

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss

&lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 111.05m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 68m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at