

## Den Attersee zu Füßen...



Attersee

**Objektnummer: 1068\_4903**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,68
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 699 17 89 23 20  
F +43 7612 89 232-30

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

## Objektbeschreibung

Rarität am See..... In einzigartiger und rarer Toplage an der Promenade in Seewalchen am Attersee, nur wenige Meter vom Seeufer entfernt, befindet sich dieses Grundstück, dass nur auf Sie wartet! Eine Architektenplanung für ein Zweifamilienhaus liegt vor und könnte nach Absprache übernommen werden. **WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN** Vom gegenständlichen Objekt aus liegt Ihnen der Attersee — einer der schönsten und beliebtesten Seen Österreichs, mitten im wunderschönen Salzkammergut — zu Füßen. Auch an Bewegungsmöglichkeiten mangelt es nicht. Joggen Sie über die nur wenige Meter entfernte Promenade oder spazieren Sie durch die benachbarte Parkanlage. Das nahegelegene Strandbad bietet Badespaß für die ganze Familie. **TOPLAGE IN SEEWALCHEN AM ATTERSEE** Das Objekt überzeugt ferner mit seiner infrastrukturellen Toplage und Erreichbarkeit. Der nächste Supermarkt ist nur ca 900m (2min Autofahrt / 12min Fußweg) entfernt, ebenso der Anschluss an die Autobahn A1 (ca. 40 min bis Salzburg, 45 min bis Linz und 2 h bis Wien). Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten sowohl den Ortskern von Seewalchen als auch über die Ager Brücke das öffentliche Strandbad von Schörfling, von wo aus sich ein weiterer Spaziergang zum Schloss Kammer und dem Klimt Denkmal in der Marina Schörfling anbietet. Erwartungsgemäß bietet die Lage des Hauses auch ein breites gastronomisches Angebot in unmittelbarer Umgebung. Noch ein **HINWEIS**: Das Haus davor könnte in einem mit erworben werden - Preis gesamt auf Anfrage! Ich freue mich von Ihnen zu hören!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 68.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtenergi 1.68

effizienz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.