

**| SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK NAHE ATTERSEE |
SÜDSEITIGE AUSRICHTUNG | KEIN BAUZWANG |**



Objektnummer: 1148332

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4863 Seewalchen am Attersee |
| Kaufpreis: | 262.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Karigl

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 45 434 59
H +43 660 45 434 59
F +43 1 35 600 10

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





DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 19148/313431
rechts oben: 19416/313613
MGI Austria GIC Central
Quellen © DORIS, BEV

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationssystem [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12544
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>





DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 19224 313469
rechts oben: 19358 313569
MGI Austria GK Central
Quellen © DORIS, BEV V

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationssystem [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732 7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Objektbeschreibung

NEUES BAUGRUNDSTÜCK IN SEEWALCHEN AM ATTERSEE

Dieses wunderschöne Baugrundstück mit **657 m² Grundfläche** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Mit seiner **sonnigen Südausrichtung** profitieren Sie den ganzen Tag von optimalem Lichteinfall – ideal für ein lichtdurchflutetes Zuhause.

Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen, grünen Siedlungsrand**, umgeben von Natur und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier genießen Sie Privatsphäre und eine entspannte Atmosphäre, fernab von Lärm und Hektik.

Es besteht **kein Bauzwang**, sodass Sie bei der Planung und Realisierung Ihres Projekts völlig flexibel bleiben. Egal, ob Sie sofort bauen möchten oder erst zu einem späteren Zeitpunkt – dieses Grundstück passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteeintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap