

## Gartenwohnung im Ortszentrum



Top 5 Loggia / Garten

**Objektnummer: 00040044080005**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	70,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	38,01 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



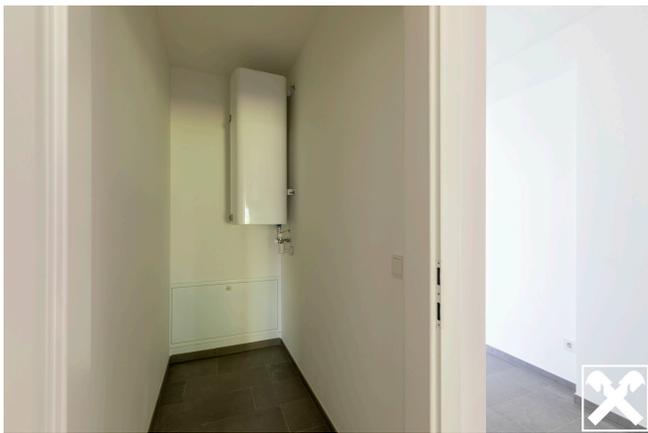
### Joachim Plasser

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82856

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









# wohnoase schörfling

...

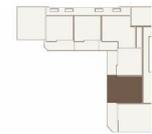
wohnen am attensee

## Top 5 / EG

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>70.10 m<sup>2</sup></b>
<b>KELLERABTEIL</b>	<b>2.95 m<sup>2</sup></b>
<b>FREIFLÄCHE</b>	<b>7.66 m<sup>2</sup></b>
1 Diele	9.52 m <sup>2</sup>
2 Wohnen / Essen / Kochen	25.87 m <sup>2</sup>
3 Schlafzimmer	12.77 m <sup>2</sup>
4 Zimmer	11.02 m <sup>2</sup>
5 Bad	7.11 m <sup>2</sup>
6 WC	1.62 m <sup>2</sup>
7 Abstellraum	2.19 m <sup>2</sup>
8 Loggia	5.48 m <sup>2</sup>
9 Terrasse	2.18 m <sup>2</sup>
10 Garten	38.01 m <sup>2</sup>



ost-flügel



Unverbindliche Grundrissinformationen. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz. Änderungen in der Ausführung vorbehalten.



## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer 2024 fertiggestellten Wohnanlage in zentraler Lage in Schörfling am Attersee.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Zudem gibt es zwei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum. Ein zusätzlicher, kleiner Abstellraum befindet sich außerhalb der Wohnung.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/RhE4>

Die Wohnanlage bietet insgesamt 27 Wohneinheiten mit 3 bis 4 Zimmern, die sowohl für Singles, Paare als auch Familien geeignet sind. Jede Wohnung verfügt je nach Lage im Gebäude über eine Loggia, Terrasse oder teilweise einen Garten. Die Einheiten sind schlüsselfertig ausgestattet und kurzfristig beziehbar.

Eine hauseigene Tiefgarage sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit (Preise für Stellplätze lt. Preisliste). Die Anlage ist barrierefrei zugänglich.

Die Lage in Schörfling am Attersee bietet eine ausgezeichnete Mischung aus Ruhe und Nähe zu beliebten Urlaubszielen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Attersee selbst lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es Segeln, Schwimmen, Wandern oder Radfahren – hier kommt jeder Naturliebhaber auf seine Kosten.

In der Gemeinde Schörfling am Attersee - bzw. in diesem Wohnprojekt - ist man verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.