

**Blick zum Attersee - Freizeitwohnsitz möglich!**



Wohnraum / Küche

**Objektnummer: 0004004685**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4864 Palmsdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Kühleitner**

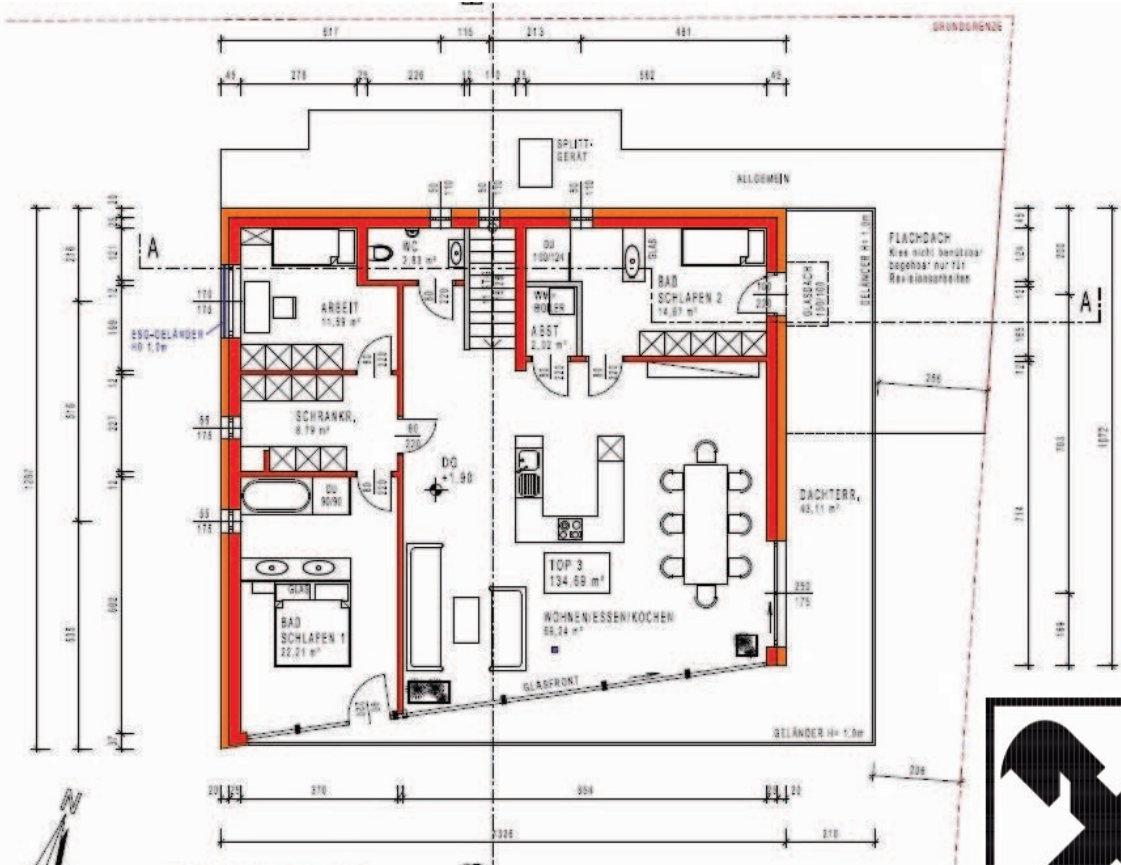
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H 0676 8141 9962









DACHGESCHOSS  
M 1:100



## Objektbeschreibung

In der Gemeinde Attersee am Attersee, in Palmsdorf, steht diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit beeindruckendem Ausblick zum Verkauf. Besonders hervorzuheben ist die exklusive Lage des Gebäudes (Sternchenbau) und die spektakuläre Aussicht, die diese Wohnung zu einem ganz besonderen Wohnraum macht.

Die Wohnung betritt man im Erdgeschoss und gelangt über eine Treppe ins Dachgeschoss des Gebäudes. Auf ca. 134 m<sup>2</sup> verteilen sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, ein Arbeitszimmer, ein Schrankraum, ein separates WC sowie ein großer, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet viel Platz für stilvolles Wohnen und führt direkt auf die beeindruckende Terrasse – ein perfekter Ort, um den Panoramablick auf den Attersee und die umliegende Berglandschaft zu genießen.

Virtueller Rungang: <https://tour.ogulo.com/U6S2>

Zum Angebot gehören außerdem drei Kfz-Abstellplätze (eine offene Garage, ein Carport und ein Frestellplatz) sowie ein Kellerabteil.

Die Ferienregion Attersee bietet zu jeder Jahreszeit eine Fülle von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Im Sommer lädt der glasklare See zum Baden, Segeln und Entspannen ein, während im Winter gut ausgebaute Skigebiete und malerische Wanderwege im Salzkammergut auf sportlich Aktive warten. Auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten und ist ein echter Geheimtipp für Genießer.

Bitte beachten Sie: In der Gemeinde Attersee am Attersee besteht grundsätzlich die Verpflichtung, einen Hauptwohnsitz zu begründen. Im angebotenen Gebäude darf jedoch eine Wohnung als Freizeitwohnsitz genutzt werden.