

# Traumhafte 7-Zimmer-Wohnung mit Terrassen und Garten in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21454**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	184,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	451,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	838.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	295,98 €
<b>USt.:</b>	29,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

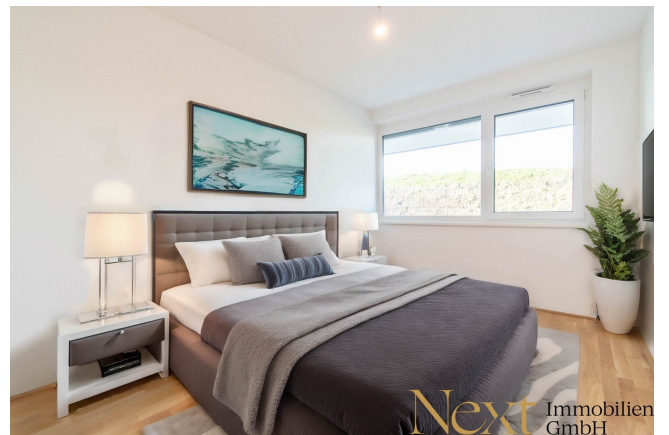
## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

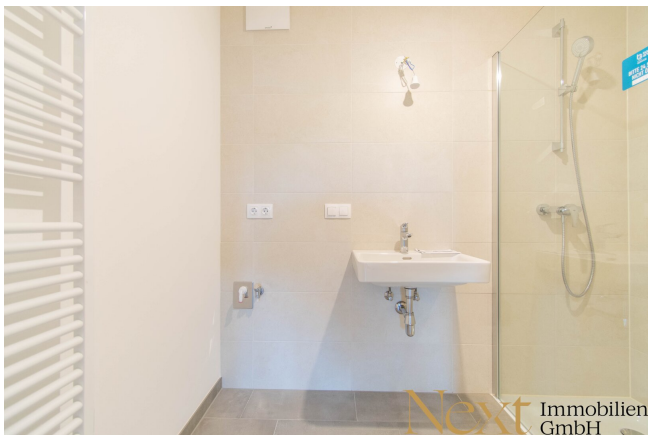
T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

















## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Moderne Neubauwohnung, bestehend aus zwei Einheiten in Seewalchen am Attersee zu verkaufen!

Die Wohnung bestehend aus zwei Wohneinheiten (Top 2.1 & Top 2.2) befindet sich im Erdgeschoß (nicht barrierefrei, da Hochparterre!) eines modernen Wohnhauses in familienfreundlicher Lage in Seewalchen am Attersee.

Aktuell wurden die Einheiten noch nicht zusammengelegt, einen möglichen Planentwurf hierfür gibt es jedoch bereits.

Gemeinsam verfügen diese über einen großen Garten im Gesamtausmaß von ca. 451,49m<sup>2</sup> der ausreichend Platz für gesellige Treffen mit Freunden und Familie bietet.

Bei einer Zusammenlegung könnten sich diverse Möglichkeiten wie die Schaffung eines größeren Wohn-/Essbereichs, eines Fitness- bzw. Wellnessraums, Hobbyraum oder einen eigenen kleinen Nanny- bzw. PflegerInnen-Bereich etc, ergeben.

Diesbezüglich können, sofern baulich möglich, Käuferwünsche gerne berücksichtigt werden.

### **Einheit Top 2.1:**

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3x Schlafzimmer
- 2x Badezimmer
- 2x Toilette
- Abstellraum
- 2x Loggia/Terrasse

### **Einheit Top 2.2:**

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Toilette
- 2x Loggia/Terrasse

Die Wohnung besticht insbesondere durch ihre Lage in der Nähe des Attersees, der bequem in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Auch Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung tragen dazu bei, den Alltag zusätzlich zu genießen.

### **KAUFPREIS:**

ca. € 838.000,00 - je nach Umbaumaßnahmen

Vier Tiefgaragenparkplätze sind zu je € 15.000,00 zusätzlich anzukaufen.

### **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% zzgl. 20% USt Maklerprovision

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap