



#00040044080005

## Gartenwohnung im Ortszentrum

4861 Schörfling am Attersee



Kaufpreis: 387.600,00 €

Wohnfläche: 70,10 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## BESCHREIBUNG

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 hellen und 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. 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil
--------	--------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	387.600,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	387.600,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 05](#)

[virtueller Rundgang](#)

