



#00040031780009

## Erstbezug mit Seeblick

4865 Nußdorf am Attersee



Rent: 1.888,40 €

Living Area: 89,93 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## DESCRIPTION

Willkommen in den "Seeblick Residenzen" – einer einzigartigen Gelegenheit, Ihren Traum vom Leben am atemberaubenden Attersee zu verwirklichen. Inmitten der malerischen Kulisse des Salzkammerguts erwartet Sie diese exklusive Wohnung, die modernen Komfort mit natürlicher Schönheit verbindet.

Die Wohneinheit bietet 2 geräumige Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnraum, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie einen einladenden Vorraum.

### Highlights:

**Hochwertiges Design:** Modernste Architektur trifft auf alpinen Charme. Die Residenzen wurden mit Liebe zum Detail gestaltet und bieten sowohl ästhetischen Genuss als auch funktionale Raffinesse.

**Großzügige Terrasse:** Diese Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse mit Seeblick – der perfekte Ort, um die Schönheit der Umgebung zu erleben und sich zu entspannen.

**Luxuriöse Ausstattung:** Genießen Sie hochwertige Materialien, erstklassige Ausstattung und moderne Technologie, die ein Höchstmaß an Komfort und Bequemlichkeit bieten.

**Naturnähe und Freizeit:** Nutzen Sie die Nähe zum Attersee für Wassersportaktivitäten, Spaziergänge am Ufer oder erfrischende Tauchgänge. Die umliegende Natur lädt zu Wanderungen und Erkundungstouren ein.

Die "Seeblick Residenzen" befinden sich in Parschallen / Nußdorf am Attersee, einem charmanten Ort, der für seine Verbindung von Natur und Kultur bekannt ist. Lokale Geschäfte, Restaurants und kulturelle Sehenswürdigkeiten liegen in greifbarer Nähe und bieten Ihnen eine perfekte Mischung aus Erholung und Unterhaltung.

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

Kautions: 3 BMM

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

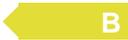
Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 49 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	48,49
HWB Class	 B
fGEE Value	0,76
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.621,40 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.621,40 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

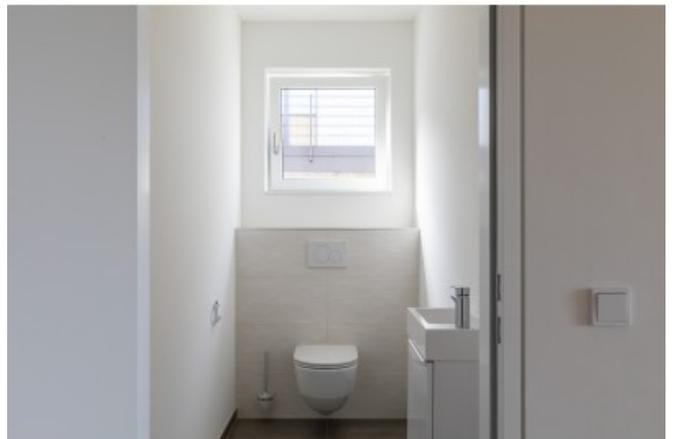
Other Costs	267,00 € incl. VAT
-------------	--------------------

### TOTAL

Total Rent	1.888,40 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY







[More information](#)

[Plan 02 Ebene 0 Garage und Top2](#)

[Virtueller Rundgang](#)

