



#0004004683

Einzigartige Gartenwohnung in Palmsdorf

4864 Palmsdorf



Kaufpreis: 645.000,00 €

Wohnfläche: 81,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter Immobilienbüro Vöcklabruck -
Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

In der Gemeinde Attersee am Attersee, in Palmsdorf, steht diese außergewöhnliche Gartenwohnung in einmaliger Lage zum Verkauf. Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage des Gebäudes (Sternchenbau) mit atemberaubendem Ausblick.

Die Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und ist über eine Treppe zu erreichen. Auf ca. 81 m² verteilen sich ein Vorraum, eine großzügige und offene Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein separates WC. Sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse bzw. Loggia und weiter in den Garten – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/0UPP>

Zum Angebot gehören außerdem zwei Kfz-Abstellplätze (ein Carport und ein Freistellplatz) 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 die Verpflichtung, einen Hauptwohnsitz zu begründen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.05.2020
Gültig bis	11.05.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Maklerservice & Bewertung

Schlafzimmer	2	FLÄCHEN	
Terrassen	1	Wohnfläche	ca. 81 m ²
Loggien	1	Kellerfläche	ca. 3 m ²
		Loggiafläche	ca. 14 m ²
		Terrassenfläche	ca. 58 m ²
		Gartenfläche	ca. 221 m ²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	645.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	645.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

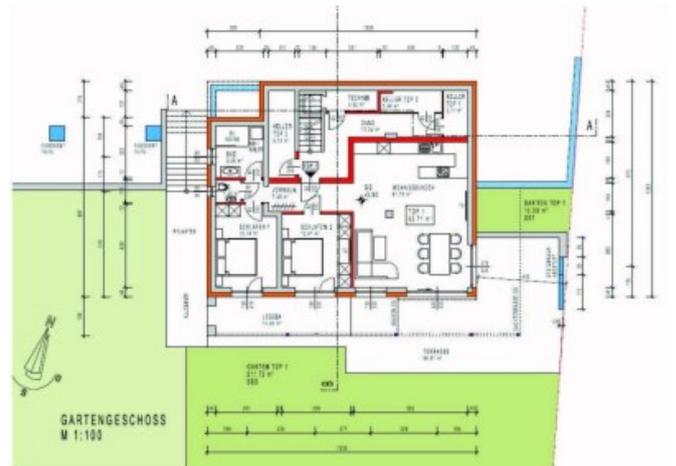
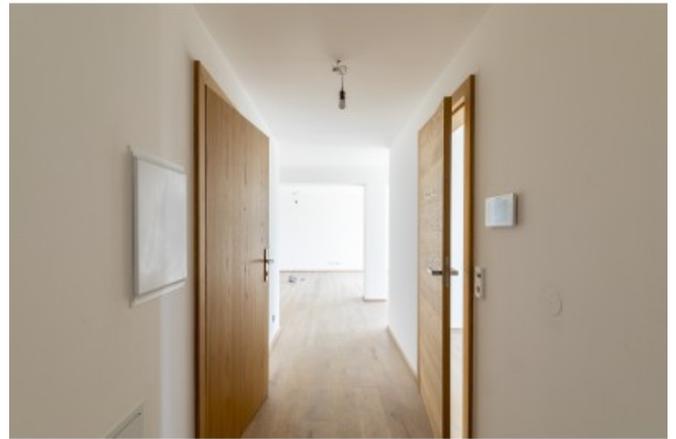
NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 1 Gartengeschoss](#)

[Virtueller Rundgang](#)

