



#0004004683

Einzigartige Gartenwohnung in Palmsdorf

4864 Palmsdorf



Purchase price: 645.000,00 €

Living Area: 81,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter Immobilienbüro Vöcklabruck -
Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport, Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.05.2020
Valid until	11.05.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	29,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

2

Terraces

1

Loggias

1

AREAS

Living Area

ca. 81 sqm

Cellar Area

ca. 3 sqm

Loggia Area

ca. 14 sqm

Terrace Area

ca. 58 sqm

Garden Area

ca. 221 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	645.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	645.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

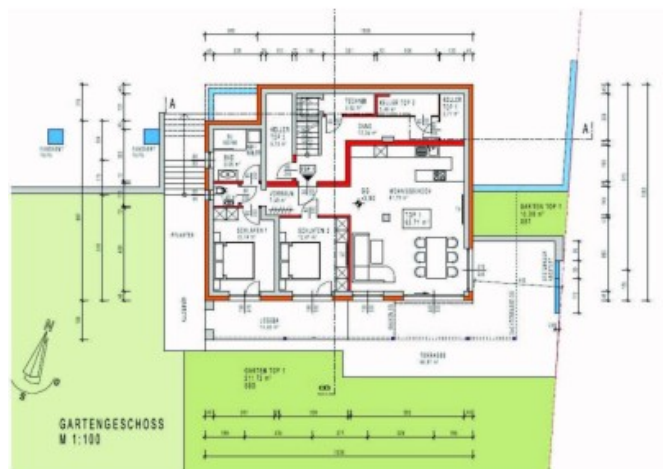
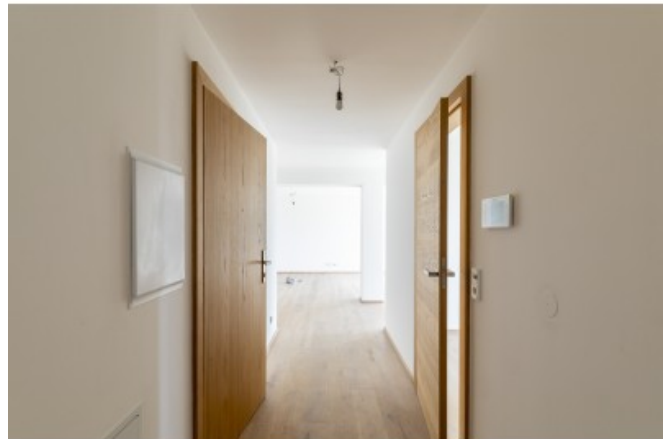
SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 1 Gartengeschoss](#)

[Virtueller Rundgang](#)

