



#0004004685

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Blick zum Attersee

4864 Palmsdorf



Kaufpreis: 1.250.000,00 €

Wohnfläche: 134,00 m²

Zimmer: 4

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 Dachgeschosswohnung mit beeindruckendem Ausblick zum Verkauf. Besonders hervorzuheben ist die exklusive Lage des Gebäudes (Sternchenbau) und die spektakuläre Aussicht, die diese Wohnung zu einem ganz besonderen Wohnraum macht.

Die Wohnung betritt man im Erdgeschoss und gelangt über eine Treppe ins Dachgeschoss des Gebäudes. Auf ca. 134 m² verteilen sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, ein Arbeitszimmer, ein Schrankraum, ein separates WC sowie ein großer, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet viel Platz für stilvolles Wohnen und führt direkt auf die beeindruckende Terrasse – ein perfekter Ort, um den Panoramablick auf den Attersee und die umliegende Berglandschaft zu genießen.

Virtueller Rungang: <https://tour.ogulo.com/U6S2>

Zum Angebot gehören außerdem drei Kfz-Abstellplätze (eine offene Garage, ein Carport und ein Frestellplatz) 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	Garage, 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	4
Bäder	2



Toiletten	1	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	ca. 134 m ²
Terrassen	1	Kellerfläche	ca. 6 m ²
		Terrassenfläche	ca. 43 m ²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.250.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.250.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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

NEBENKOSTEN

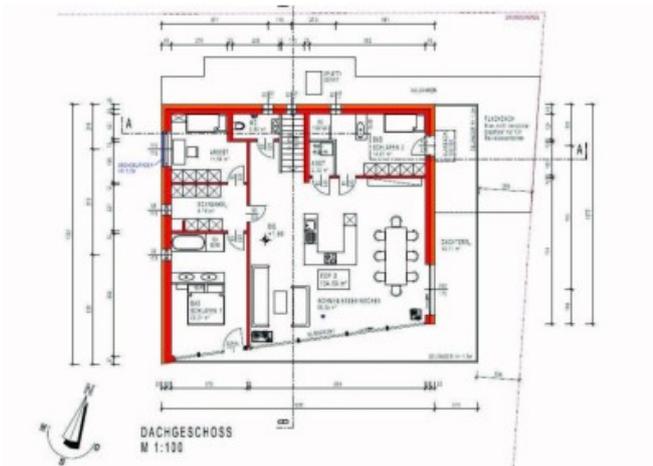
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 3 Dachgeschoss](#)

[Virtueller Rundgang](#)

