



#0004004685

## Exklusive Dachgeschosswohnung mit Blick zum Attersee

4864 Palmsdorf



Purchase price: 1.250.000,00 €

Living Area: 134,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### 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 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 m<sup>2</sup> 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.





## 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	Garage, Carport, Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	1



Bedrooms

3

Terraces

1

**AREAS**

Living Area

ca. 134 sqm

Cellar Area

ca. 6 sqm

Terrace Area

ca. 43 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.250.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

### TOTAL

Total buy price	1.250.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

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

### SIDECOSTS

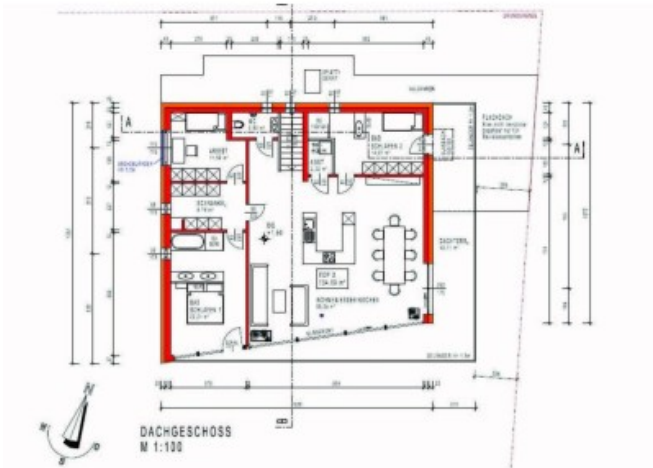
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 3 Dachgeschoss](#)

[Virtueller Rundgang](#)

