



#00040044080027

Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

4861 Schörfling am Attersee



Kaufpreis: 519.600,00 €

Wohnfläche: 91,81 m²

Zimmer: 3,50

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

Dieses neu errichtete Wohnprojekt "Wohnoase" in Schörfling am Attersee bietet Ihnen die Gelegenheit, in einem der schönsten Gebiete Oberösterreichs zu wohnen. Dieses Immobilienprojekt vereint modernen Wohnkomfort mit der natürlichen Schönheit des Salzkammerguts, nur wenige Schritte vom malerischen Attersee entfernt.

Die Wohnoase bietet insgesamt 27 Wohneinheiten mit 3 bis 4 Zimmer, die sowohl für Singles, Paare als auch Familien ideal geeignet sind. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia, manche sogar auch über eine Terrasse sowie einen eigenen Garten, die zum Entspannen und Genießen der frischen Seeluft einladen. Hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause. Alle Einheiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet, um Ihren Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Diese Wohnung verfügt über einen hellen und großen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Ausgang zur Loggia. Zudem ein Zimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankraum und ein en suite Badezimmer, ein Gästebadezimmer mit WC und einen Abstellraum.

Eine hauseigene Tiefgarage sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die gesamte Anlage ist barrierefrei gestaltet.

Die Lage in Schörfling am Attersee bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Der Attersee selbst lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es Segeln, Schwimmen, Wandern oder Radfahren – hier kommt jeder Naturliebhaber auf seine Kosten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 92 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Loggiafläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Keller	Kellerabteil
--------	--------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	519.600,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	519.600,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

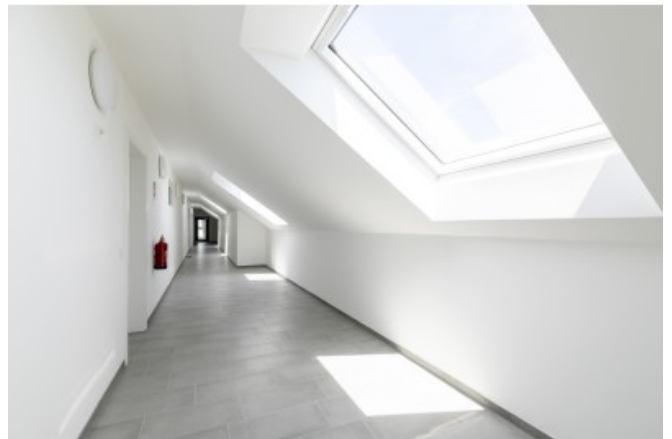
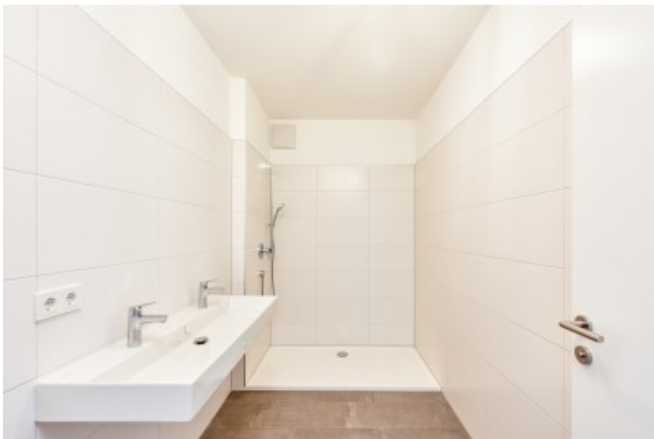
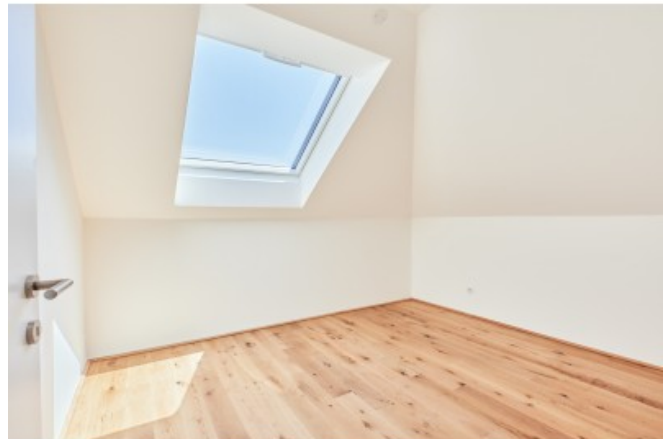
Vertragserrichtung	1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
--------------------	--

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

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

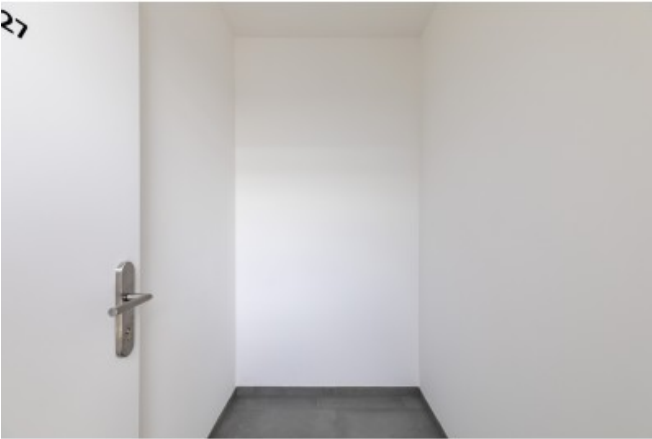


GALERIE





27



Top 27 / 5.OG

Wohnbereich/Zone	Wohnfläche
Wohnbereich/Zone	19,00 m ²
Wohnfläche	19,00 m ²
Wohnfläche	19,00 m ²
1. Zone	19,00 m ²
2. Zone	19,00 m ²
3. Zone	19,00 m ²
4. Zone	19,00 m ²
5. Zone	19,00 m ²
6. Zone	19,00 m ²
7. Zone	19,00 m ²
8. Zone	19,00 m ²



LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan Top 27](#)

