



#00040044080027

## Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

4861 Schörfling am Attersee



Purchase price: 519.600,00 €

Living Area: 91,81 m<sup>2</sup>

Rooms: 3,50

### 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

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Bathrooms	2
Toilets	1
Bedrooms	2

### FEATURES

Cellar	Basement Storage Room
--------	--------------------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	519.600,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	519.600,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

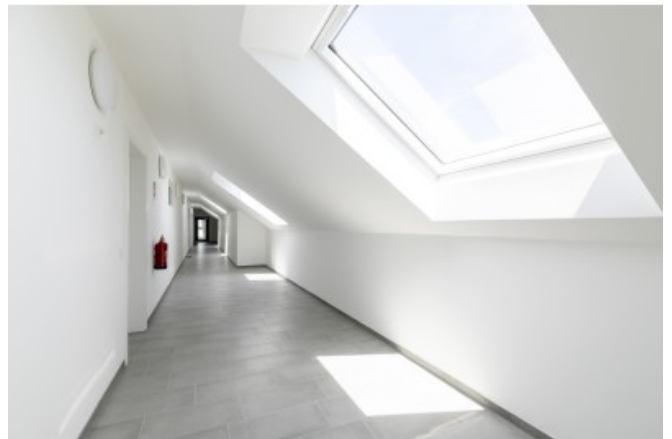
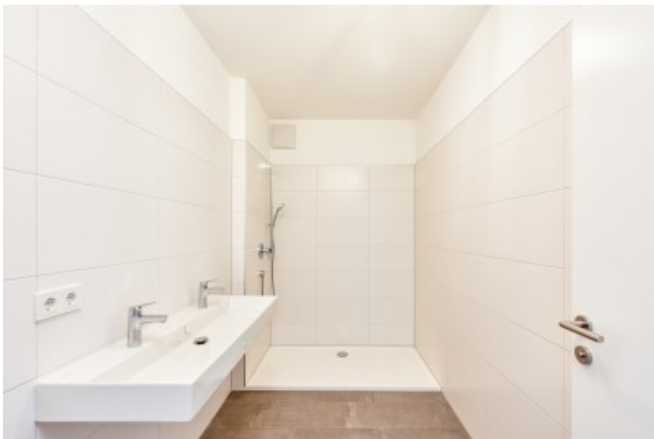
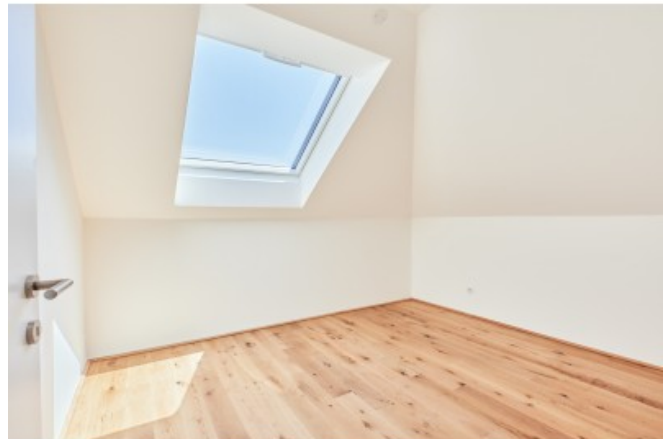
Costs for contract	1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
--------------------	--

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

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

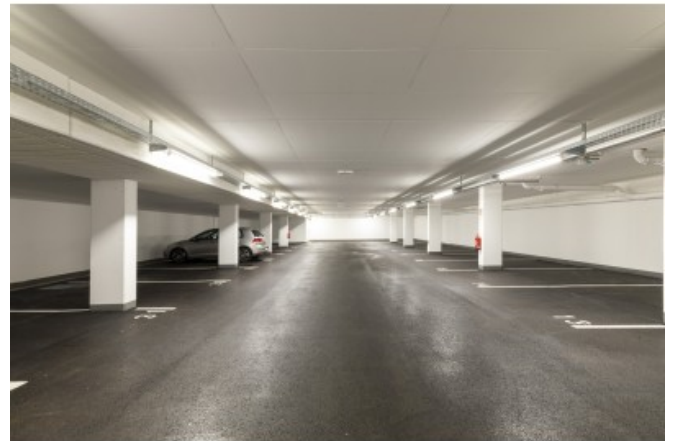
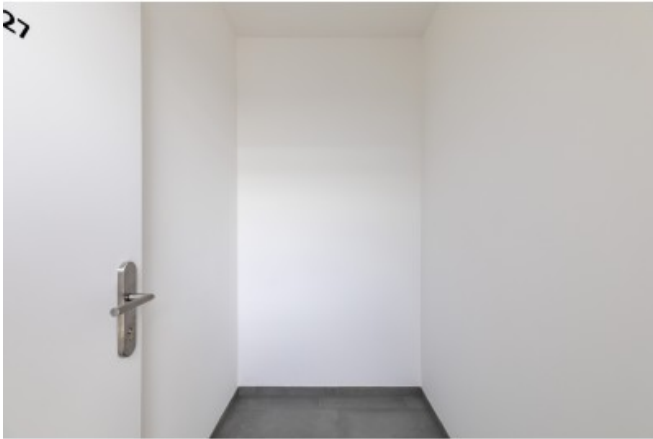


GALLERY





27



### Top 27 / 5.OG

Wohnraumtyp	Wohnfläche
1. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
2. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
3. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
4. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
5. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
6. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
7. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
8. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
9. Ober	100,00 m <sup>2</sup>
10. Ober	100,00 m <sup>2</sup>



## LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Top 27](#)

