



#00040044080018

## Wohnung im Ortszentrum

4861 Schörfling am Attersee



Purchase price: 375.600,00 €

Living Area: 70,85 m<sup>2</sup>

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

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer 2024 fertiggestellten Wohnanlage in zentraler Lage in Schörfling am Attersee.

Die 2. Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über einen hellen und großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Zudem gibt es zwei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum. Ein zusätzlicher, kleiner Abstellraum befindet sich außerhalb der Wohnung.

Die Wohnanlage bietet insgesamt 27 Wohneinheiten mit 3 bis 4 Zimmern, die sowohl für Singles, Paare als auch Familien geeignet sind. Jede Wohnung verfügt je nach Lage im Gebäude über eine Loggia, Terrasse oder teilweise einen Garten. Die Einheiten sind schlüsselfertig ausgestattet und kurzfristig beziehbar.

Eine hauseigene Tiefgarage sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Die Anlage ist barrierefrei zugänglich.

Die Lage in Schörfling am Attersee bietet eine ausgezeichnete Mischung aus Ruhe und Nähe zu beliebten Urlaubszielen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und kulturelle Einrichtungen befinden sich 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.

In der Gemeinde Schörfling am Attersee - bzw. in diesem Wohnprojekt - ist man verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen (bei Nutzung als Wohnung).





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat	Living Area	ca. 71 sqm
Usage Type	Living	Cellar Area	ca. 3 sqm
Sales Type	Buy	Loggia Area	ca. 5 sqm
Year of construction	2024	Terrace Area	ca. 2 sqm
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump		

### AREAS

## 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
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

## FEATURES

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	375.600,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	375.600,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

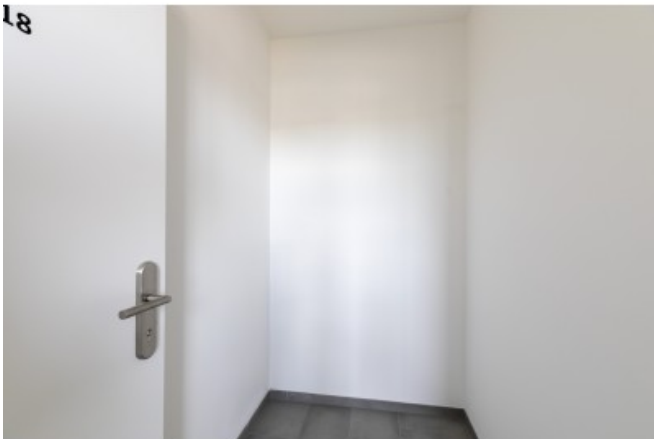
Costs for contract	1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
--------------------	--

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

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



GALLERY





### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Top 18](#)

