



#0004004821

Traditionsreiches Anwesen, seenah und vielseitig nutzbar!

4861 Schörfling am Attersee



Purchase price: 745.000,00 €

Living Area: 178,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Carina Zwahr

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

zwahr@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82864





DESCRIPTION

Dieses außergewöhnlich gut erhaltene, ehemalige Herrschaftshaus bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber von historisch geprägten Immobilien.

Einst beherbergte das Anwesen einen Rauchfangkehrerbetrieb. Der Charakter des Hauses ist nach wie vor in vielen charmanten Details, wie den liebevollen Türmalereien eines bekannten regionalen Künstlers spürbar.

Das Anwesen verfügt über insgesamt 8 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer, verteilt auf ca. 178 m² Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, ausbaubare Dachboden, der zusätzliches Wohnpotenzial bietet. So könnten durch den Ausbau des Dachgeschosses bis zu drei Wohneinheiten entstehen.

Die Wohngebietswidmung ermöglicht eine flexible Nutzung, egal ob als großzügiges Einfamilienhaus oder für mehrere Parteien.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer Waschküche auch einen Lagerraum, der praktischerweise einen direkten Zugang in den Garten hat. Weitere 3 Kellerräume bieten viel Stauraum.

Außenbereich:

Der Außenbereich besticht durch seine süd- und westseitige Terrasse, die von charmanten Weinranken umgeben ist und einen wunderbaren Blick in den großzügigen Garten gewährt.

Das Grundstück umfasst ca. 935 m² und verfügt über zwei separate Zufahrten – eine vom Verschönerungsweg und eine von der Khevenhüllerstraße.



Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für eine Gartenhütte und weitere Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Seesicht ist von den oberen Etagen und insbesondere vom Dachgeschoss aus gegeben, was das Anwesen zusätzlich attraktiv macht.

Ausstattung:

Garage: Im Erdgeschoss ins Haus integriert, zusätzlich ein Stellplatz vor der Garage.

Küche: Eine Küche ist im Erdgeschoss vorhanden, jedoch in antikiertem Zustand – ideal für Renovierungsliebhaber.

Sanitäre Einrichtungen: Auf jeder Etage befindet sich ein WC, im Obergeschoss ist das Badezimmer angesiedelt.

Ölheizung: Zentralheizung im Keller

Lage:

Das Haus befindet sich in ruhiger und sonniger Lage in einem gepflegten Wohngebiet von Schörfling am Attersee. Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Nähe zum Attersee bietet nicht nur Erholung, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Wandern und Schwimmen.

Fazit:

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit seinem großen Grundstück, dem wunderbaren Garten, der Seesicht und dem Ausbaupotenzial ist es eine seltene Gelegenheit für Interessenten, die auf der Suche nach einem einzigartigen und geschichtsträchtigen Zuhause sind.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1958
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, 3 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.09.2021
Valid until	29.09.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	251,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,56
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	3



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms	7	AREAS	
Terraces	1	Living Area	ca. 178 sqm
Balconies	1	Usage Area	ca. 15 sqm
		Total Area	ca. 288 sqm
		Base Area	ca. 935 sqm
		Cellar Area	ca. 95 sqm

Fenster: Holzfenster, ostseitig 1-fach verglast, restliche Fenster 2-fach verglast

Heizung: Zentralheizung (Öl)

Dach: Eternit-Kaltdach

Küche: Ursprüngliche Küche im EG (inklusive)

Sanitäreinrichtungen: 1 Bad, 3 WC

Waschküche: Im Kellergeschoss (KG)

Balkon: Großer Balkon im Obergeschoss (OG), von jedem seeseitigen Zimmer aus betretbar mit herrlicher Aussicht Richtung See und Garten

Terrasse: Große Terrasse im Erdgeschoss (EG)

Garten: Großer Garten mit zwei Einfahrten

Zusätzliche Details: Gartenhütte und Werkstatt im KG mit Gartenzugang

FEATURES

View	Lakeview	Area	Dwelling Area, Village Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet, Drying Room	Condition	Needs renovation
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof



Furnished

Unfurnished

Cellar

Full Cellar

Sanitation

Bathtub, Show,
Bathroom Window

Other

Garden Usage, Shared

Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	745.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	745.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt liegt in der Gemeinde Schörfling am Attersee im oberösterreichischen Salzkammergut.

Diese Ortschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe des Attersees, des größten Sees im Salzkammergut, bekannt für seine malerische Lage und die landschaftliche Schönheit. Die Gegend ist geprägt von einer idyllischen Kombination aus See- und Berglandschaft, was sie sowohl für Touristen als auch für Einheimische attraktiv macht.

Umgebung:

See: Der Attersee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Wandern und Radfahren.

Ortszentrum: Schörfling verfügt über eine gute Infrastruktur, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen.

Verkehrsanbindung: Durch die Nähe zur Westautobahn (A1) ist eine schnelle Anbindung an die größeren Städte Oberösterreichs gegeben, wie etwa Vöcklabruck (ca. 15 km entfernt) und Linz (ca. 70 km entfernt).

Charakter der Gegend:

Der Verschönerungsweg liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit Blick auf die umliegenden Hügel und den See, was die Lage für naturnahes Wohnen attraktiv macht.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Schörfling



- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Pfarrbücherei Schörfling
- < 500m: Öffentliche Bibliothek Der Pfarre Sankt
- < 500m: Pfarrcaritas-Kindergarten

Health

- < 500m: Doktor Sabine Schönlieb
- < 500m: OA. Dr. Sonja Pedevilla
- < 500m: Dr.med. A. De Lorenzo
- < 500m: Dr.med. Bernd Hainbacher
- < 500m: Dr. Henriette Grubinger-Parzer

Shopping

- < 500m: Nini Fußpflege U Kosmetik
- < 500m: Café Konditorei Ottet
- < 500m: Computerschule Für Frauen
- < 500m: Bäckerei Neudorfer

Gastronomy

- < 500m: Cafe-Konditorei Karl Ottet
- < 500m: Restaurant La Trattoria
- < 500m: Gasthof Hotel Zur Post

Public Institution

- < 500m: FF - Schörfling - Notruf 122

Tourism





< 500m: Pfarrkirche Hl. Gallus

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: BAWAG P.S.K.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan OG](#)

[Plan EG](#)

[Plan KG](#)

[Schnitt](#)

[Virtueller Rundgang](#)

