

Neue 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in St. Georgen im Attergau - nur 6 Minuten zum Attersee!



Immobiliennummer:	35446	Lage:	im Zentrum
Ort / Region:	St. Georgen im Attergau	Kaufpreis (in Euro):	auf Anfrage
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 70 m ²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Urbanes Wohnen im Zentrum mit großer Terrasse, nur wenige Minuten zum Attersee und ins Naherholungsgebiet.

Detailbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung (Baujahr 2023) befindet sich in zentraler Lage von St. Georgen im Attergau. Der Ort überzeugt durch seine lebendige Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielfältigen Gastronomie.

Genießen Sie die Vorteile urbanen Wohnens: Nahversorger, Schule und Kindergarten sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig erreichen Sie in nur etwa 6 Minuten den Attersee, der mit seinem kristallklaren

Wasser, vielfältigen Wassersportmöglichkeiten und idyllischen Spazierwegen echtes Urlaubsfeeling bietet.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer auf ca. 70 m² Wohnfläche sowie eine großzügige, südseitig ausgerichtete Terrasse mit rund 30 m². Dank großer Terrassentüren in allen Räumen ist die Wohnung besonders hell und lichtdurchflutet. Die Terrasse ist von allen Zimmern aus begehbar und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Eine hochwertige Einbauküche ist bereits inkludiert. Edle Holzböden in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in der Wohnung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

- 3 Zimmer, ca. 70 m² Wohnfläche
- Große südseitige Terrasse (ca. 30 m²)
- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Edle Holzböden in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Großzügiges Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Zusätzliche Außenstellplätze vorhanden
- Lift vom Eingangsbereich und der Tiefgarage bis zur Wohnung (1. Stock)
- Fußbodenheizung mit ökologischer und regionaler Nahwärme (Nahwärme Attergau)

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Bernhard Schinwald unter 0664 - 93 23 89 81.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

