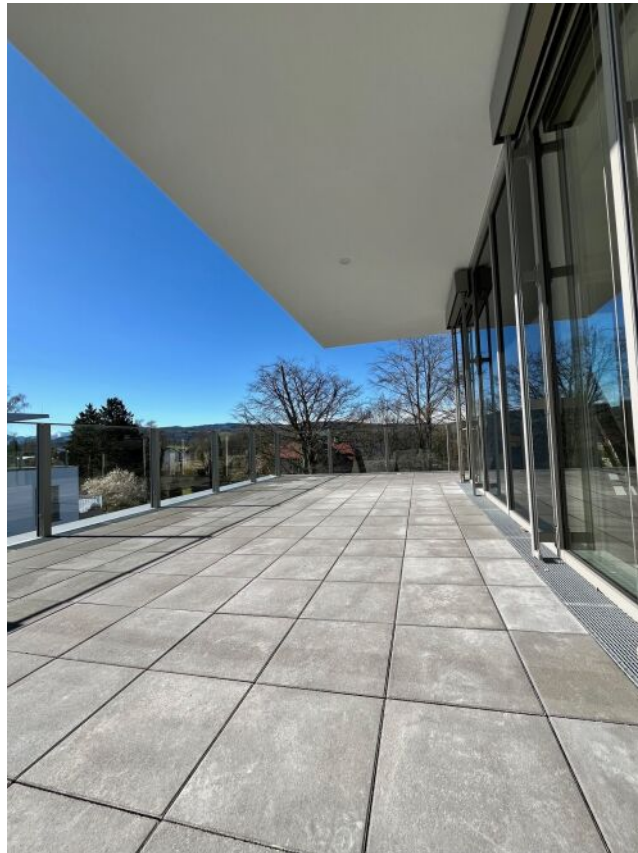


4880 St. Georgen im Attergau | Wohnung | Objektnummer: 1595

Penthouse beim Attersee - Hochwertig ausgestattet, großzügige Terrasse, Fernblick - Erstbezug!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Penthouse beim Attersee - Hochwertig ausgestattet, großzügige Terrasse, Fernblick - Erstbezug!



Beschreibung

Penthouse beim Attersee - Hochwertig ausgestattet, großzügige Terrasse, Fernblick - Erstbezug!

Es handelt sich um ein sonniges, hochwertig ausgestattetes, perfekt geschnittenes ca. 134m² großes 4 Zimmer Penthouse, mit einer L-förmigen von mehreren Zimmern aus direkt begehbaren ca. 105m² großen, Sonnenterrasse mit Fernblick, sowie einem im Kaufpreis inkludierten Garagenstellplatz, in einem in St. Georgen am Attergau, zentral gelegenen 2022 errichteten Neubau, mit sehr guter Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Der Attersee mit einem Yachthafen, sowie der Golfplatz ist beispielsweise in wenigen Minuten in ca. 5km Entfernung erreichbar. Es ist hier derzeit noch eine **Nebenwohnsitzregelung in Abstimmung mit der Gemeinde möglich**. Die Wohnung wird schlüsselfertig mit gehobener Ausstattung verkauft. Diese befindet sich derzeit noch im Rohbau. Die noch fehlenden Ausstattungen, wie beispielsweise, Bodenbelag, Fliesen u.s.w., werden, in Abstimmung mit den Käufern noch entsprechend ausgeführt und sind im Kaufpreis bei gehobener Ausstattung enthalten. Somit können noch Wünsche des Käufers teilweise berücksichtigt werden. Die Wohnung wird über Fernwärme versorgt und umfasst:

- Vorraum zentral
- Schlafzimmer mit Terrassenausgang und angeschlossenen Bad, sowie Schrankraum
- Bad 1 mit Terrassenausgang und Toilette
- Schrankraum
- Zimmer
- Zimmer
- Bad 2 mit Dusche
- Gästetoilette mit Handwaschbecken
- Wohnbereich ca. 45m² mit Bereich für offene Küche, Kaminanschluss im Wohnzimmer und mehreren Ausgängen auf die Terrasse
- Speis
- Terrasse ca. 105m² L-förmig, teilweise überdacht, sonnig mit Fernblick an mehreren Seiten in die Bergwelt des
- Kellerabteil ca. 7m²
- Tiefgaragenstellplatz

- Barrierefrei, Außenjalousien, bis zu 2,70m Raumhöhe, Lift, Fernwärme

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Bahnhof, Busbahnhof; Golfplatz und Yachtclub am Attersee, Badeplatz am Attersee in ca. 5km Entfernung. Von Wien aus, in ca. guten 2 Stunden, je nach Verkehrsaufkommen gut erreichbar.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 134 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 239 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Kellerfläche:	ca. 7 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. DG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	2	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2022
Abstellräume:	2		
Keller:	1	Energieausweis	
Garagen:	1	HWB:	41 kWh/m ² a
Stellplätze:	1	fGEE:	0,55

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Befeuern:	Fernwärme
Fahrrad:	Personenaufzug	Ausblick:	Bergblick, Fernblick, Grünblick

Preisinformationen

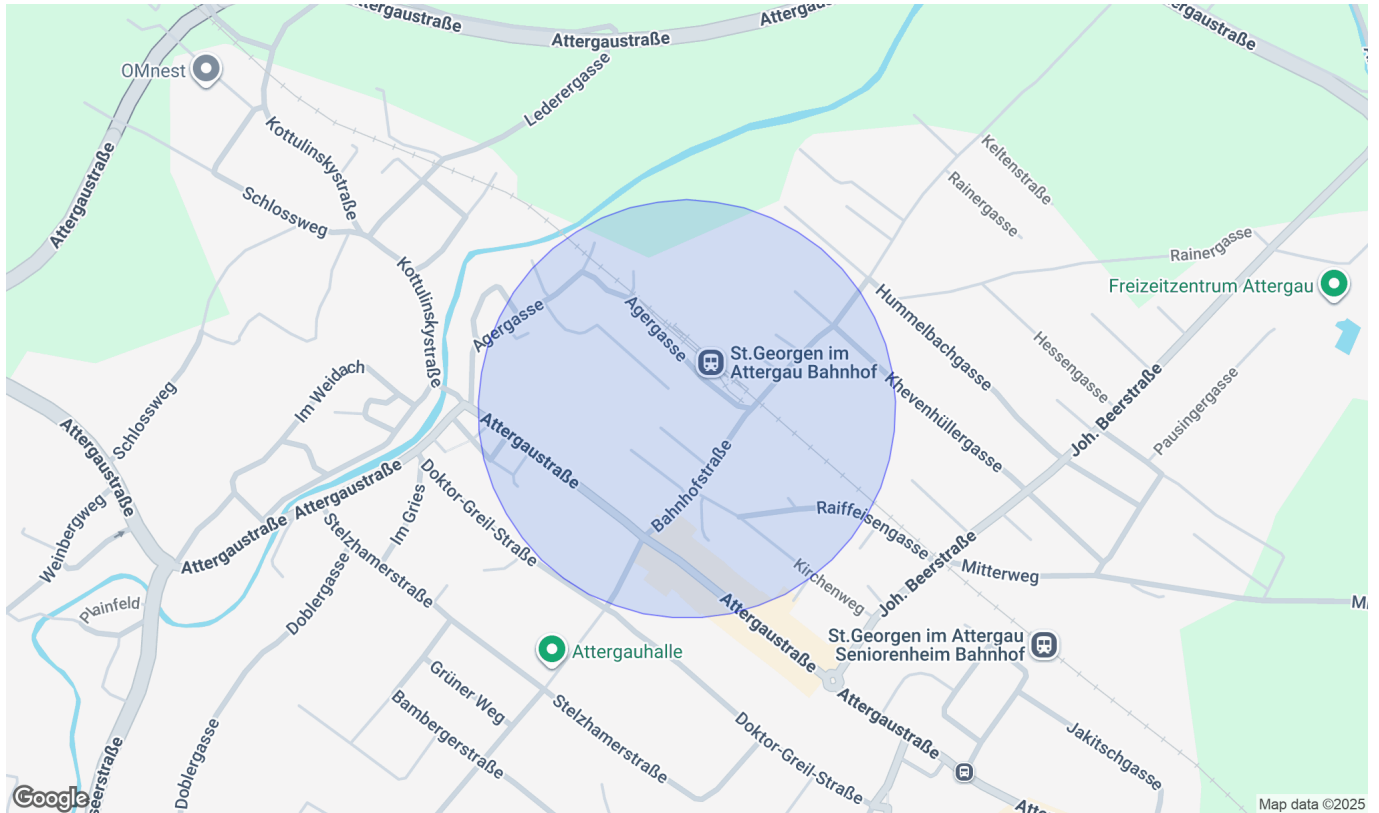
Kaufpreis:	759.000,00 €	Ein Garagenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten	
		Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



Lage

4880 St. Georgen im Attergau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

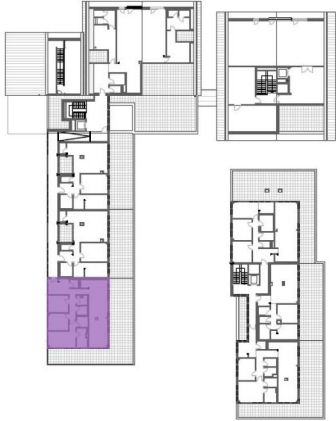
Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

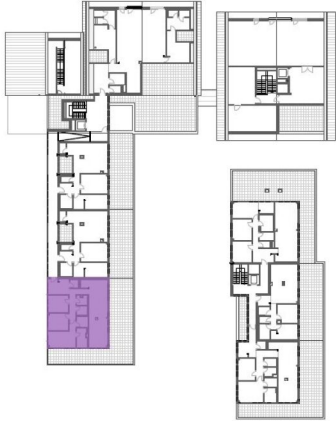
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



TOP 1.26	Typ D+
WohnNfL	134,10 m ²
Terrasse	105,38 m ²
Kellerabteil	7,07 m ²

Plan



TOP 1.26	Typ D+
WohnNfL	134,10 m ²
Terrasse	105,38 m ²
Kellerabteil	7,07 m ²