



#00040031780006

## Neubauwohnung am Attersee mit großer Terrasse

4865 Nußdorf am Attersee



Kaufpreis: 868.800,00 €

Wohnfläche: 89,64 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9962





## BESCHREIBUNG

Willkommen in den "Seeblick Residenzen" – einer einzigartigen Gelegenheit, Ihren Traum vom Leben am atemberaubenden Attersee zu verwirklichen. Inmitten der malerischen Kulisse des Salzkammerguts erwartet Sie ein exklusives Wohnprojekt mit insgesamt 8 luxuriösen Wohneinheiten, die modernen Komfort mit natürlicher Schönheit verbinden.

Einzigartige Merkmale:

**Hochwertiges Design:** Modernste Architektur trifft auf alpinen Charme. Die Residenzen wurden mit Liebe zum Detail gestaltet und bieten sowohl ästhetischen Genuss als auch funktionale Raffinesse.

**Großzügige Terrassen:** Jede Wohneinheit verfügt über eine großzügige Terrasse mit atemberaubendem Seeblick – der perfekte Ort, um die Schönheit der Umgebung zu erleben und sich zu entspannen.

**Exklusive Privatsphäre:** Mit nur 8 Wohneinheiten bieten die "Seeblick Residenzen" eine private und ruhige Wohnatmosphäre, die Erholung und Rückzug garantiert.

**Luxuriöse Ausstattung:** Genießen Sie hochwertige Materialien, erstklassige Ausstattung und moderne Technologie, die ein Höchstmaß an Komfort und Bequemlichkeit bieten.

**Platz zum Leben:** Jede Wohneinheit bietet 2 geräumige Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnraum, einen praktischen Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie einen einladenden Vorraum.

**Komfort und Stellplätze:** Zu jeder Wohnung gehören 2 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage (Kaufpreis zzgl. zwei Parkplätze um je EUR 30.000,-), die Ihnen bequemes Parken bieten, sowie ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

**Naturnähe und Freizeit:** Nutzen Sie die Nähe zum Attersee für Wassersportaktivitäten, Spaziergänge am Ufer oder erfrischende Tauchgänge. Die umliegende Natur lädt zu Wanderungen und Erkundungstouren ein.

Die "Seeblick Residenzen" befinden sich in Parschallen / Nußdorf am Attersee, einem charmanten Ort, der für seine Verbindung von Natur und Kultur bekannt ist. Lokale Geschäfte, Restaurants und kulturelle Sehenswürdigkeiten liegen in greifbarer Nähe und bieten Ihnen eine perfekte Mischung aus Erholung und Unterhaltung.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie:

Erleben Sie den Luxus des Lebens am Attersee. Die "Seeblick Residenzen" bieten Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensweise. Schaffen Sie unvergessliche Erinnerungen, während Sie die Schönheit des Salzkammerguts in vollen Zügen genießen.



In der Gemeinde Nußdorf am Attersee - bzw. in diesem Wohnprojekt - ist man verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Kontaktieren Sie uns heute, um mehr über dieses exklusive Wohnprojekt zu erfahren und Ihren Traum vom Seeblick-Leben zu verwirklichen. Willkommen in den "Seeblick Residenzen" – Ihrem Paradies am Attersee.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/wT4j>



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	46,77
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
--------------------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	868.800,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	868.800,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	0,9%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

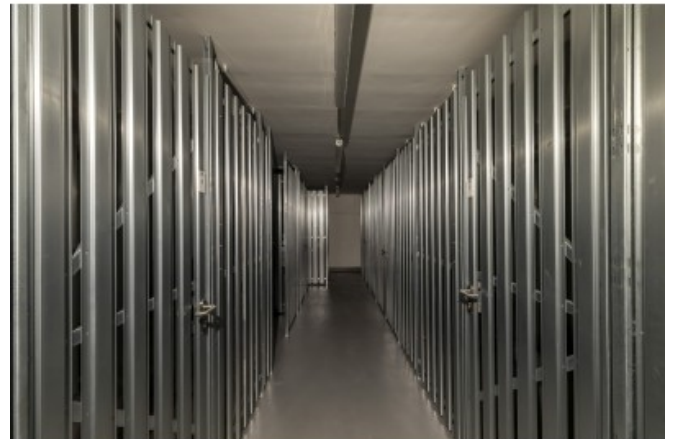
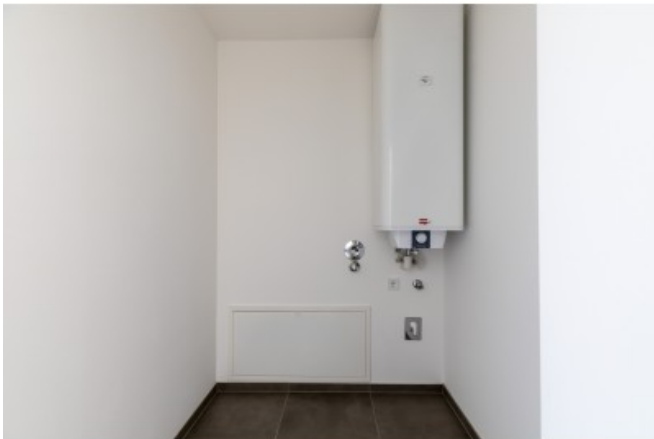
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan 06 Ebene 1 Top6](#)

[Virtueller Rundgang](#)

