



#00040031780005

Große Terrasse mit See- und Gebirgsblick

4865 Nußdorf am Attersee



Purchase price: 1.037.300,00 €

Living Area: 99,18 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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.



Maklerservice & Bewertung

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/P1Sh>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 2023 |
| Construction status | Under Construction |
| Heating | Central Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces | 2 x Underground Garage |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 99 sqm |
| Cellar Area | ca. 7 sqm |
| Terrace Area | ca. 88 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 46,77 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,75 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
|-------------|---|



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|----------------|
| Unit Buy Price | 1.037.300,00 € |
|----------------|----------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|----------------|
| Total buy price | 1.037.300,00 € |
|-----------------|----------------|

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

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|------|
| Costs for contract | 0,9% |
|--------------------|------|

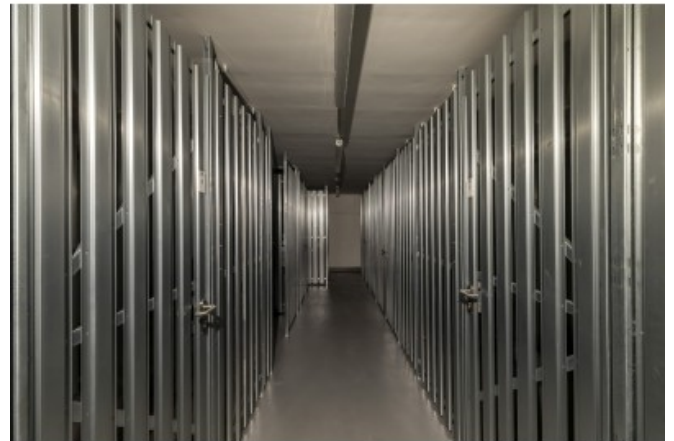
| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan 05 Ebene 1 Top5](#)

[Virtueller Rundgang](#)

