



#0004004683

## Exklusive Gartenwohnung in Palmsdorf

4864 Attersee am Attersee



|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kaufpreis:  | 575.000,00 €         |
| Wohnfläche: | 81,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:     | 3                    |

### IHR BETREUER



**Anna-Lena Victoria**  
Junior Maklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
[victora@raiffeisen-immobilien.at](mailto:victora@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8141 89781](tel:+43676814189781)  
[+43 50 6596 9781](tel:+435065969781)





## BESCHREIBUNG

In der Gemeinde Attersee am Attersee (Palmsdorf) steht diese außergewöhnliche Gartenwohnung in einmaliger Lage zum Verkauf. Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage des Gebäudes mit atemberaubendem Ausblick.

Die Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und ist über eine Treppe zu erreichen. Auf ca. 81 m<sup>2</sup> verteilen sich ein Vorraum, eine großzügige und offene Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein separates WC. Sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse bzw. Loggia und weiter in den Garten – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

**Erleben Sie die Immobilie online:** <https://tour.ogulo.com/OUPP>

Zum Angebot gehören außerdem zwei Kfz-Abstellplätze (ein Carport und ein Freistellplatz) sowie ein Kellerabteil.

Die Ferienregion Attersee bietet zu jeder Jahreszeit eine Fülle von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Im Sommer lädt der glasklare See zum Baden, Segeln und Entspannen ein, während im Winter gut ausgebaute Skigebiete und malerische Wanderwege im Salzkammergut auf sportlich Aktive warten. Auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten und ist ein echter Geheimtipp für Genießer.

**Bitte beachten Sie:** In der Gemeinde Attersee am Attersee besteht grundsätzlich die Verpflichtung, einen Hauptwohnsitz zu begründen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |   |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Wohnung                                 |
| Nutzung         | Wohnen                                  |
| Vermarktungsart | Kauf                                    |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum                        |
| Baujahr         | 2024                                    |
| Heizung         | Zentralheizung: Luft-Wärmepumpenheizung |
| Stellplätze     | Carport, Freiplatz                      |

### FLÄCHEN

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche      | ca. 81 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche    | ca. 3 m <sup>2</sup>   |
| Loggiafläche    | ca. 14 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche | ca. 58 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche    | ca. 221 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 12.05.2020  |
| Gültig bis                       | 11.05.2030  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 29,40   |
| HWB Klasse                       |  <b>B</b>  |
| fGEE Wert                        | 0,68  |
| fGEE Klasse                      |  <b>A+</b> |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 2 |
| Terrassen          | 1 |
| Loggien            | 1 |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 575.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

### GESAMTKOSTEN

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 575.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| Kaufprovision | Provisionsfrei |
|---------------|----------------|

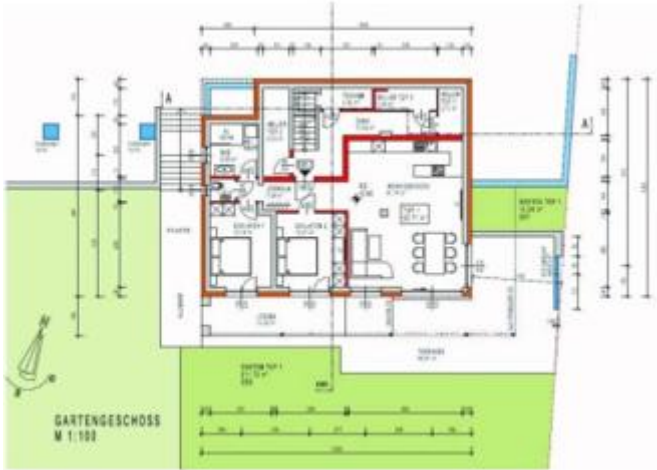
### NEBENKOSTEN

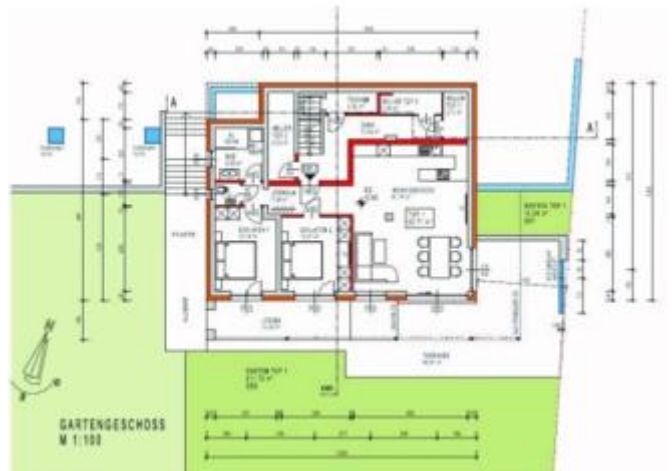
|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Top 1 Gartengeschoss](#)

[Virtueller Rundgang](#)

