

Im Herzen von Nußdorf am Attersee Top-Wohnung 55m² - mit Seeblick



Hochwertige Bauausführung
und Technik

Geradliniges Design

2 überdachte PKW-Plätze

Lift

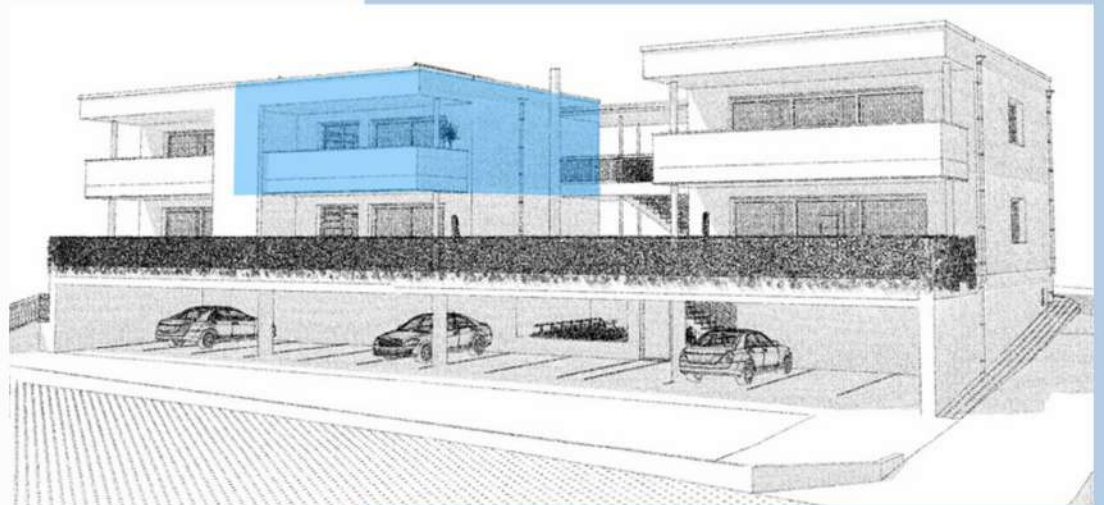
Sehr großer überdachter Balkon

Solaranlage und kontrollierte

Wohnraumlüftung

Sauna





Lage:

Die Wohnung liegt im Herzen von Nußdorf mit Blick auf den Attersee.

Der Ortskern mit seiner hervorragenden und allseits bekannten Gastronomie, wie der Bräugasthof Aichinger, das Hotel Ragginger, das 1er Beisl, sowie das Delingo sind in fußläufiger Nähe.

Auch der Golfplatz (Bahn 10) des Golfclub's Attersee ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Ebenfalls zu Fuß erreichbar ist der "Dorfmarkt Nußdorf" mit seinen Spezialitäten aus der Region und der einzigartige 24/7 Nahversorger "Nah&Frisch".

In der Nähe:

- Öffentlicher Badeplatz fußläufig erreichbar
- Tennisplätze und Beachvolleyballplatz, Segelschule in der Nähe
- Großer Kinderspielplatz
- UYCAS (Union Yachtclub Attersee), SCATT (Segelclub Attersee)
- Schiffsanlegestelle Nußdorf

Wfl.. 55m²

Balkon: 21m²

2 Zimmer

Grundriss:

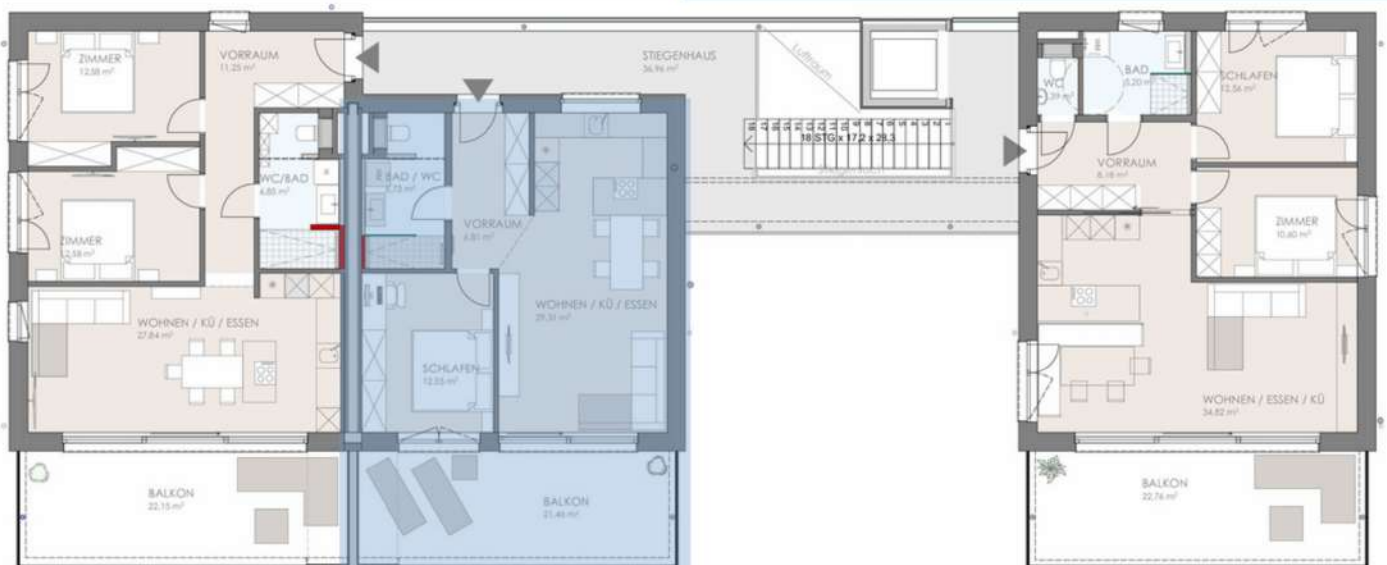
Die Wohnung ist nach Süd-West ausgerichtet und verfügt über einen großzügigen, überdachten Balkon, 21m².

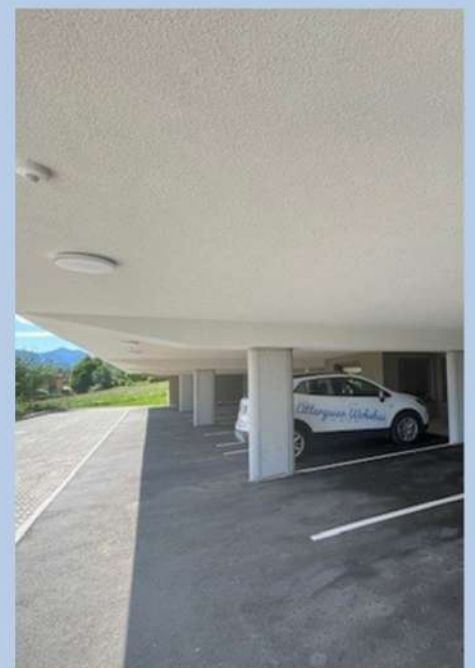
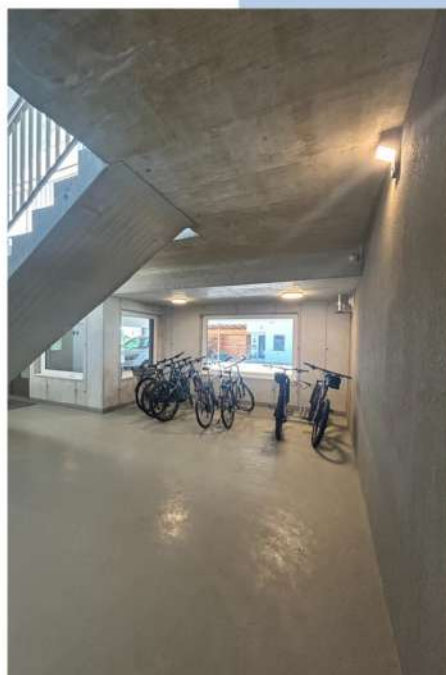
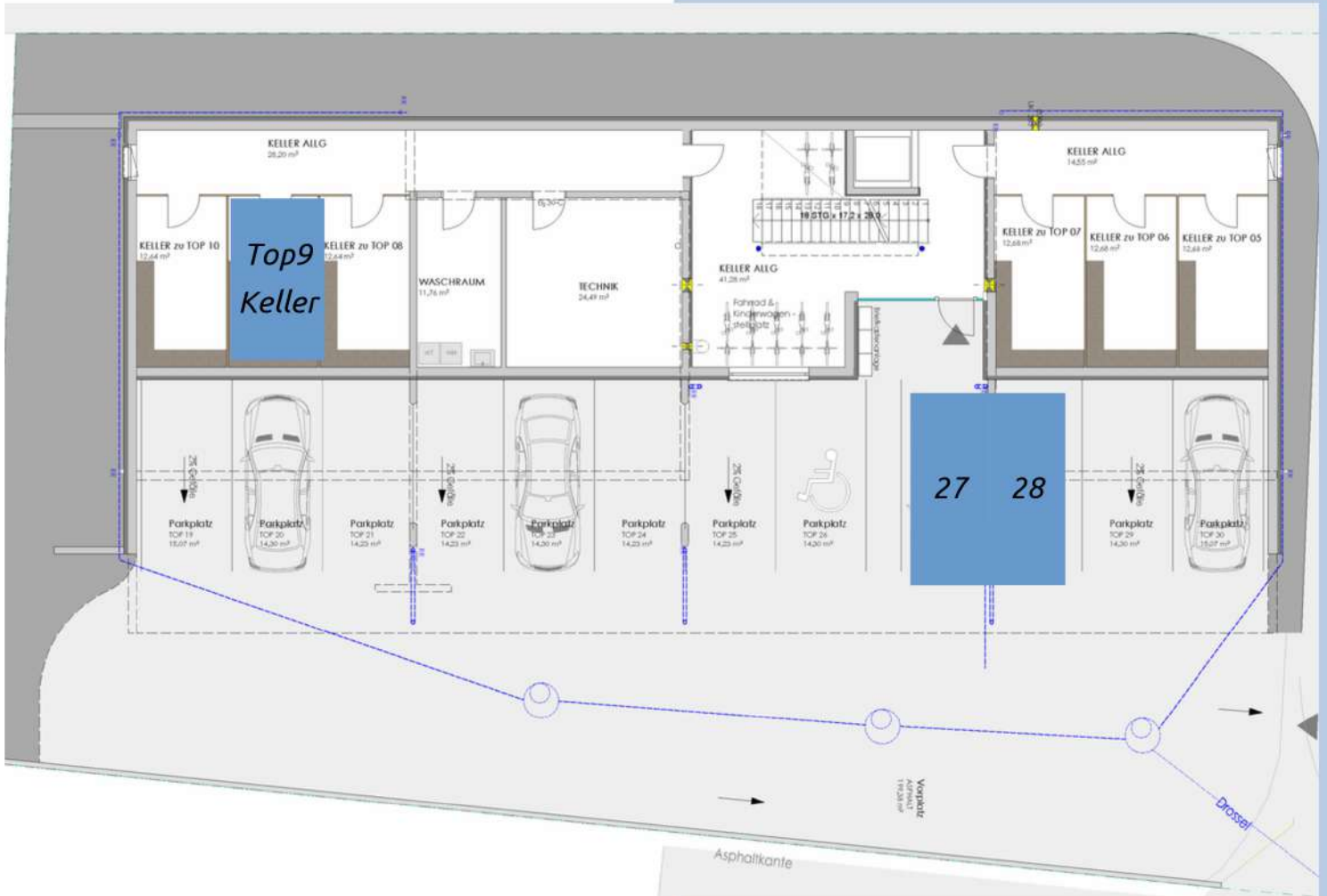
Zu der Wohnung gehören 2 Tiefgaragenplätze die im Preis inkludiert sind, zudem gibt es auch noch ein geräumiges Kellerabteil.

Fahrradabstellplätze sowie Kinderwagenparkplätze befinden sich im Haus im KG.

Die Wohnung ist mit Wohnraumlüftung ausgestattet und für die Barrierefreiheit gibt es einen Lift.

Erholung und Entspannung ist in der hauseigenen Sauna im Haus 1 möglich.





Die Wohnung wird inklusive der Möbel verkauft.

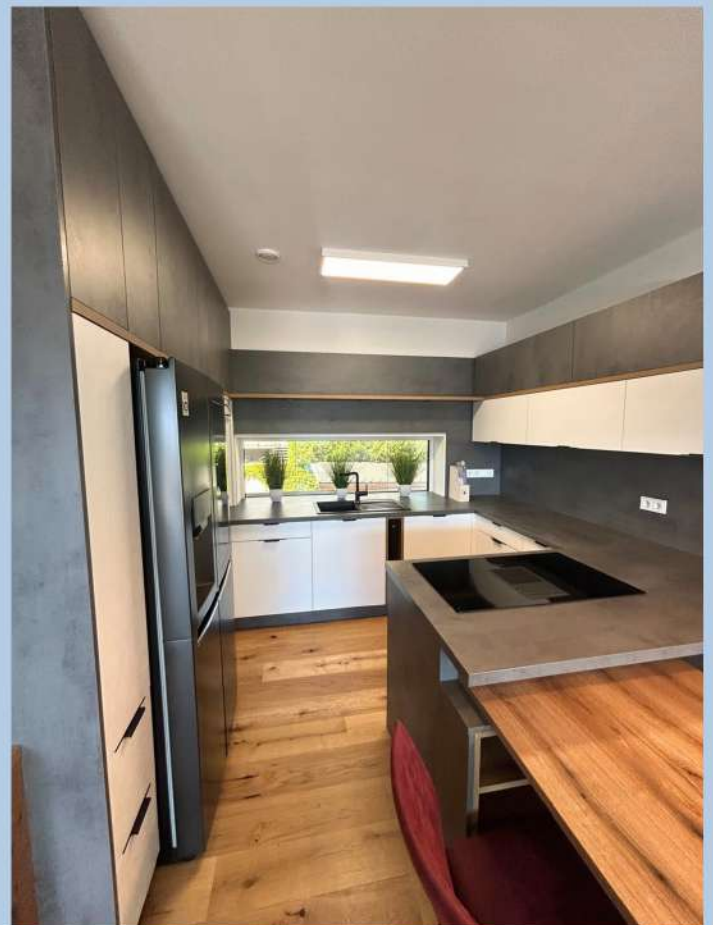
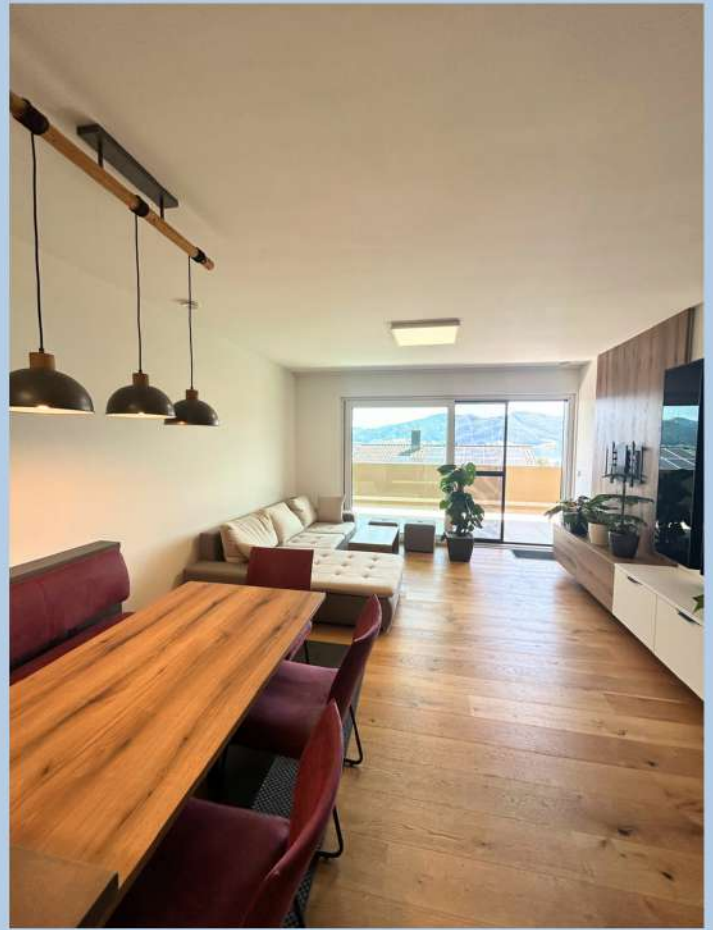
Maßgeschneiderte Möbel vom Tischler:

Die Möbel wurden speziell für die Wohnung gefertigt. Somit wurde Platz und Stauraum in der Garderobe, Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmer optimal genutzt.

Komplette Küche inklusive Geräte:

Im Preis enthalten ist auch die Küche. Diese ist mit modernen, energieeffizienten Geräten ausgestattet. Die Küche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.











Wfl.: 55 m²/excl.. Loggia

Zimmer: 2

Balkon/Loggia: 21,33 m²

Kellerabteil: 12,64 m²

Preis: € 570.000
inkl. 2 überdachte PKW-Plätze

**Zum Kaufpreis fallen für den Käufer
folgende Gebühren an:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühren
(aktuelle Förderung beachten)

1 % Vertragserrichtungsgebühren- und
Durchführungskosten zuzügl. 20% MwSt.
und Barauslagen

3% Makler Provision zzgl. 20% MwSt.



team@attergauer-wohnbau.at
www.attergauer-wohnbau.at
0664 -82 49 411