

Provisionsfrei

LEISTBARES ATTERSEEFEEELING PUR!

**Exklusive Neubau – 3 Eigentumswohnungen
mit Garten, Loggia, Terrasse und Seeblick**

im Zentrum von Seewalchen am Attersee



www.immobilientreuhand.info


Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

WOHNEN IN SEEWALCHEN AM ATTERSEE

Ihr neues Zuhause befindet sich in zentraler Lage von Seewalchen am Attersee, einer der beliebtesten Wohn- und Ferienregionen im oberösterreichischen Salzkammergut. Die Hauptstraße 19 liegt nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt und bildet einen idealen Ausgangspunkt für Wohnen, Arbeiten und Freizeit in einer der schönsten Seenlandschaften Österreichs.

Die ausgezeichnete Infrastruktur des Ortes ist fußläufig erreichbar: Nahversorger, Banken, Gastronomiebetriebe, Arztpraxen, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Attersee bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung – vom Segeln über Schwimmen bis hin zu malerischen Spaziergängen entlang der Uferpromenade.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Der Anschluss an die A1 Westautobahn (Abfahrt Seewalchen) liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine rasche Verbindung nach Salzburg (ca. 50 Min.) und Linz (ca. 40 Min.). Der Bahnhof Kammer-Schörfling ist ebenfalls gut erreichbar und gewährleistet eine direkte Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Die Richtlinien im Rahmen der Vorbehaltsgemeinde Seewalchen am Attersee (Anmeldung Hauptwohnsitz) sind zu erfüllen.



Attersee / Promenade

ca. 150 m entfernt



Nahversorger

ca. 200 m entfernt



Kindergarten & Schulen

ca. 400 m entfernt



Bahnhof

ca. 1,2 km entfernt



Autobahn A1

ca. 2,5 km entfernt



Folgende Highlights erwarten Sie:

- exklusive Wohnungen mit teilweise traumhaftem Seeblick
- großzügige Wohnnutzflächen von ca. 96 - 122 m²
- lichtdurchflutete Räume mit hochwertiger Ausstattung
- offene Wohn- Essbereiche mit Zugang zur Loggia
- attraktive Loggien, Terrasse und Eigengarten
- barrierefrei mit Aufzug
- Tiefgaragen - und Außenstellplätze
- Toplage im Zentrum von Seewalchen
- in wenigen Gehminuten zum Attersee
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmärkte, Drogerie, Apotheke, Restaurants, sowie Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Nähe Autobahnauffahrt A1 Seewalchen am Attersee



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West



Bilder



Flächenaufstellung

Wohnung Top 1	
Gang	11,75 m²
WC	1,59 m²
Bad	6,81 m²
Wohnküche	38,34 m²
Zimmer	12,21 m²
Zimmer	10,76 m²
Zimmer	13,97 m²
Wohnfläche	95,43 m²
Loggia 1	11,03 m²
Loggia 2	7,38 m²
Wohnnutzfläche	113,84 m²

Garten 58,25 m²

* Angaben in circa

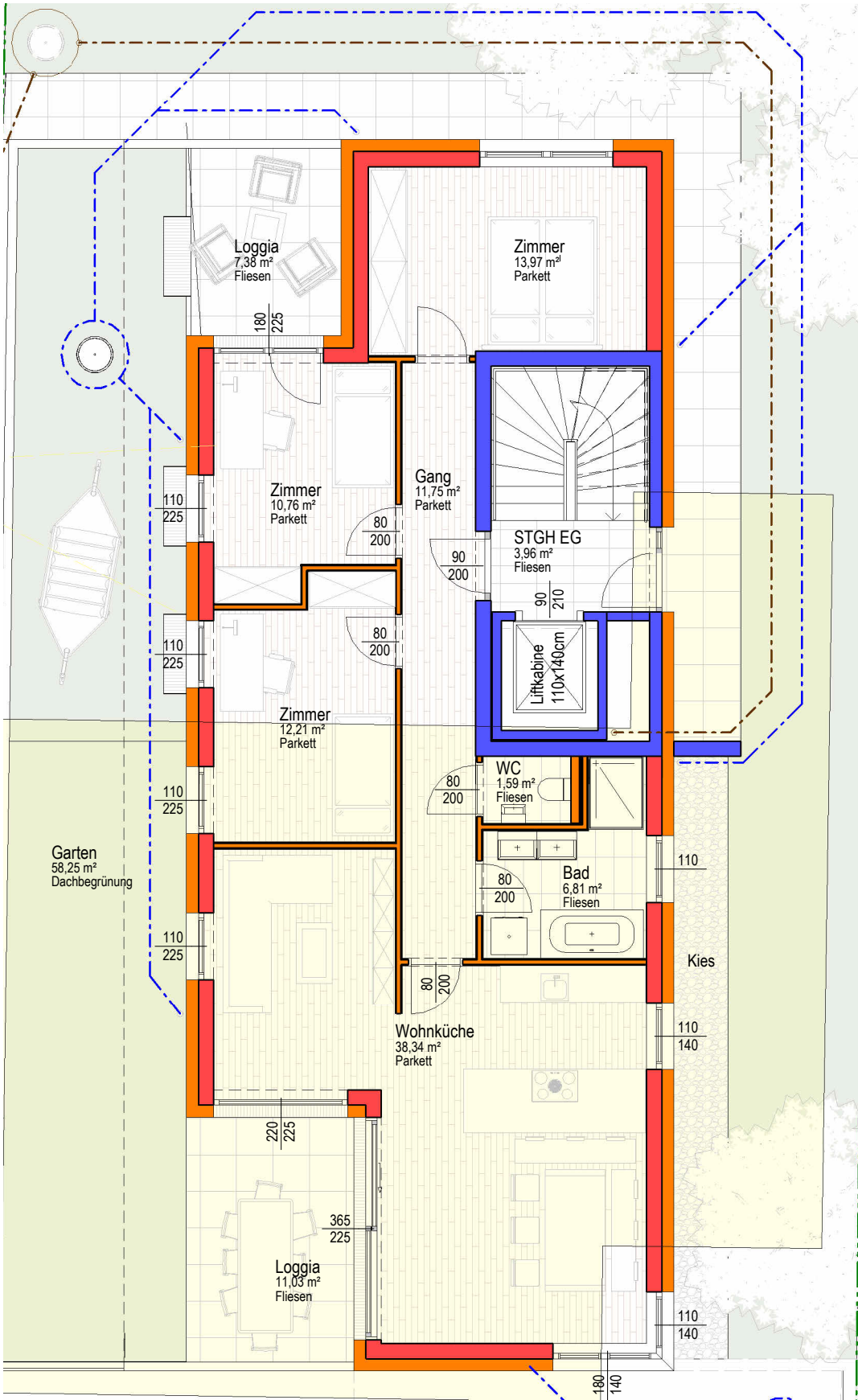
Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 47 f_{GEE, SK} 0,71

VERKAUFT

Grundrissplan

Maßstab 1:100



Bilder



Flächenaufstellung

Wohnung Top 2	
Gang	11,75 m²
WC	1,59 m²
Bad	6,81 m²
Wohnküche	38,34 m²
Zimmer	12,20 m²
Zimmer	10,78 m²
Zimmer	13,97 m²
Wohnfläche	95,44 m²
Loggia 1	15,03 m²
Loggia 2	11,21 m²
Wohnnutzfläche	121,68 m²

Balkon 12,67 m²

* Angaben in circa

Energieausweis

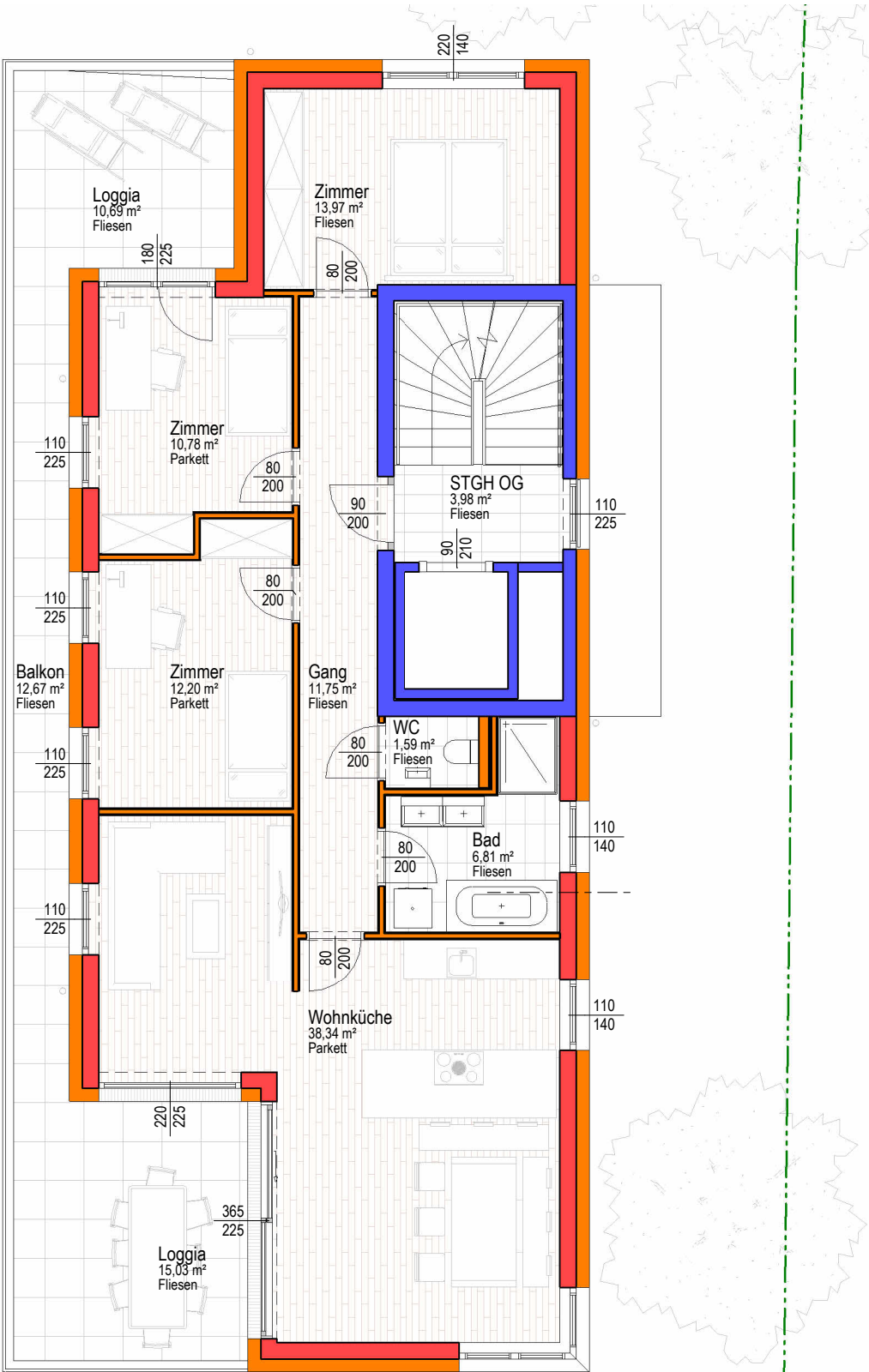
HWB_{Ref, SK} 47 f_{GEE, SK} 0,71

Kaufpreis Wohnung:
€ 580.000,-

exkl. Tiefgaragen- und Außenstellplatz

Grundrissplan

Maßstab 1:100



Bilder



Flächenaufstellung

Wohnung Top 3	
Gang	5,42 m²
WC	1,79 m²
Bad	9,01 m²
Wohnküche	39,09 m²
Ankleide/Garderobe	9,53 m²
Zimmer	13,83 m²
Wohnfläche	78,67 m²
Loggia 1	17,69 m²
Wohnnutzfläche	96,36 m²

Terrasse 40,70 m²

* Angaben in circa

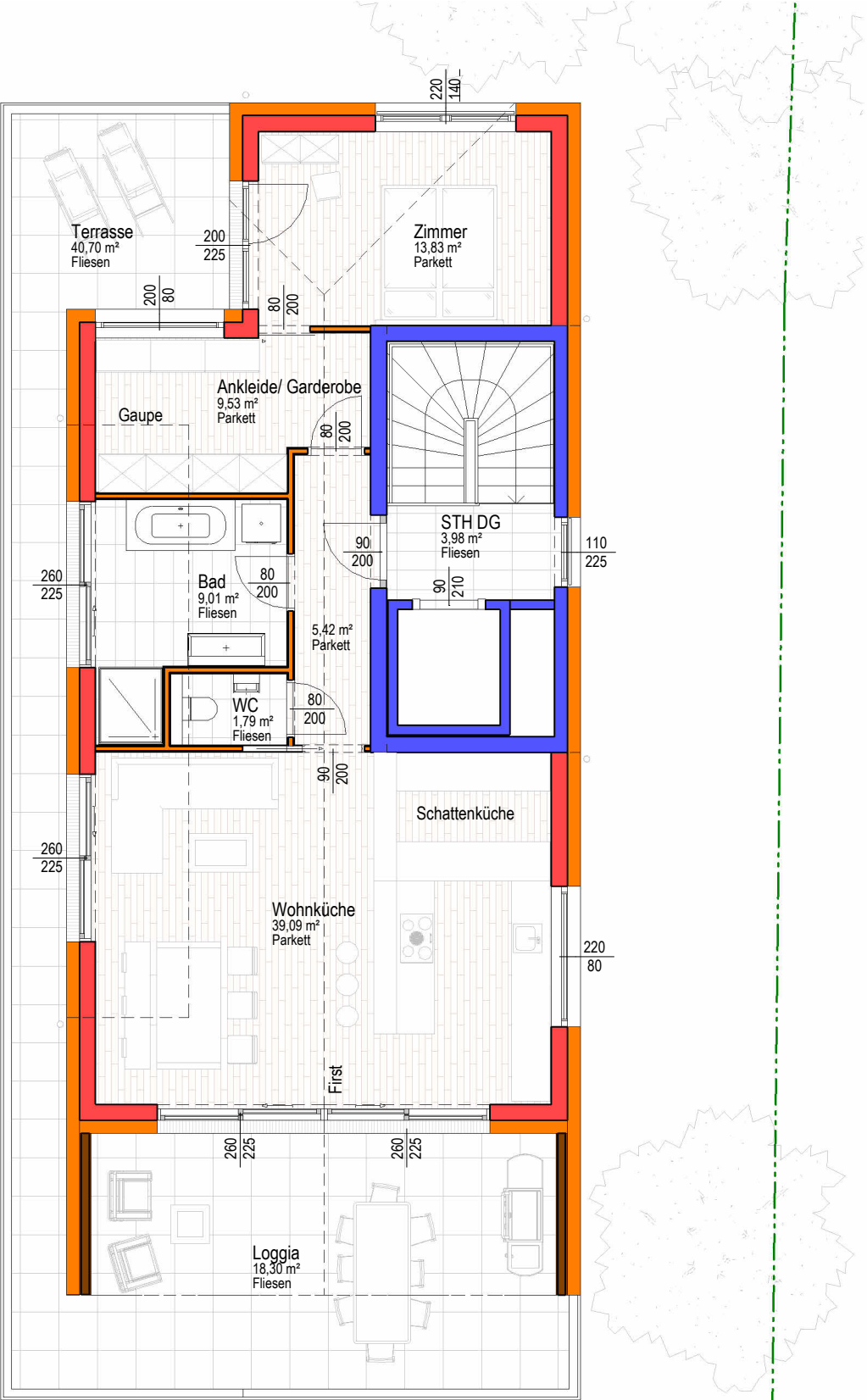
Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 47 f_{GEE, SK} 0,71

VERKAUFT

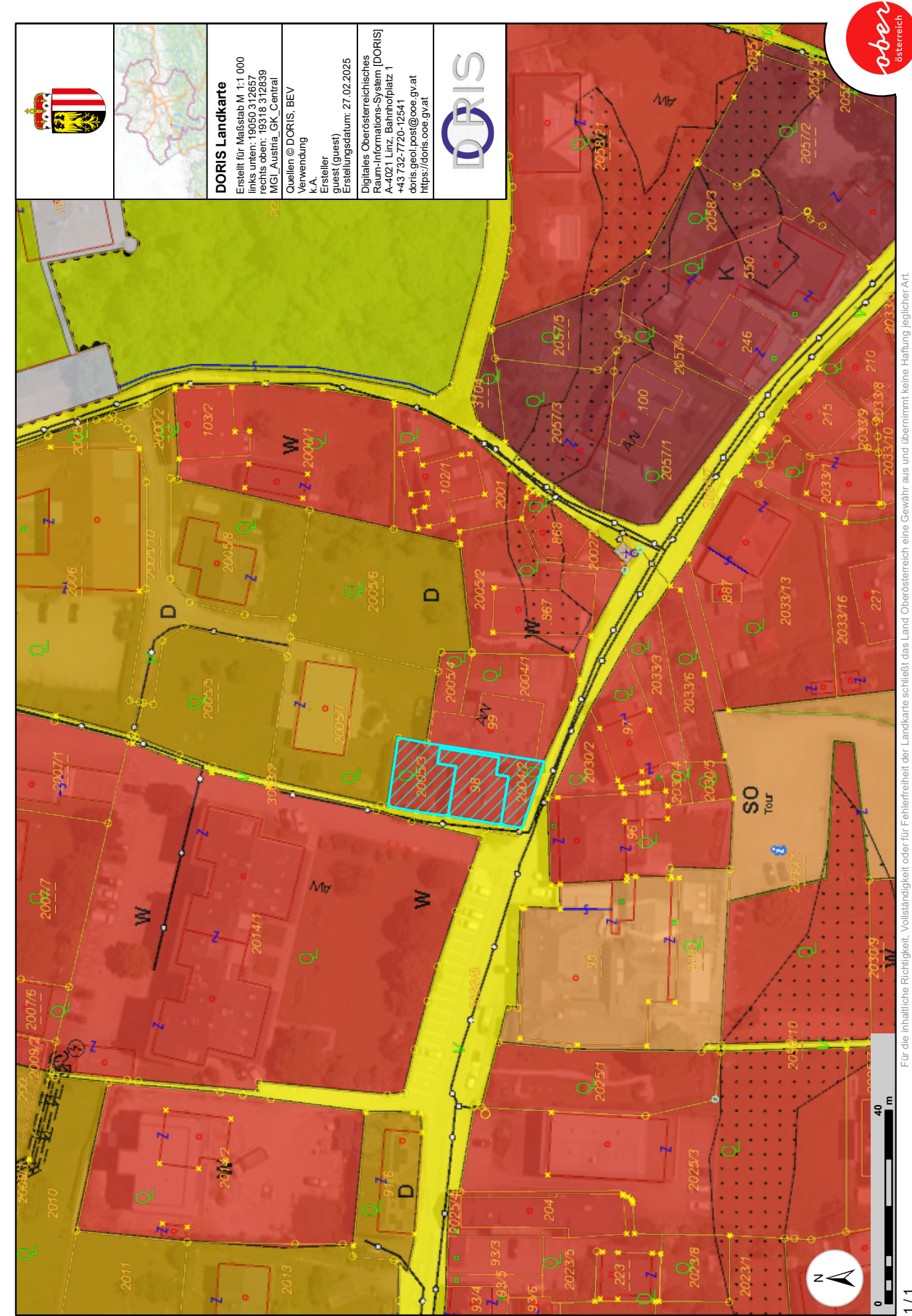
Grundrissplan

Maßstab 1:100





Flächenwidmung



Atterseeimpressionen



Ihre Ansprechpartner:



Philipp Weissl
0664 88 67 86 98
pw@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

Verkauf:

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info



Bauträger:

Hauptstraße 19 Projekt GmbH

Zentrale: Niederthanstraße 95, 4600 Wels

Telefon: office@drd-bau.at

Website: www.drd-bau.at

Stand: 31. Juli 2025