

# TOPMODERNES WOHNEN IN SEENÄHE – ATTERSEE/ATTS.

drei Wohneinheiten am Sonnenhang von Attersee  
rd. 83 bis 139 m<sup>2</sup>



**Seesicht, Ruhelage, Seenähe, Sonnenhang** – und das alles verpackt in zeitgemäßer Architektur auf einem der wenigen Südhänge am Attersee-Westufer.

In der **Gemeinde Attersee am Attersee** steht ein kleines Wohnprojekt mit **nur drei Einheiten** vor der Realisierung. Ein rechtskräftiger Baubescheid liegt bereits vor. Die Detailplanungen samt Ausschreibung sind fertig, die Auftragsvergabe für den Baustart im Herbst 2022 ist erteilt. Sie haben jetzt schon die Möglichkeit Ihre Wohnung auszuwählen und noch vor Baubeginn mitzugestalten.

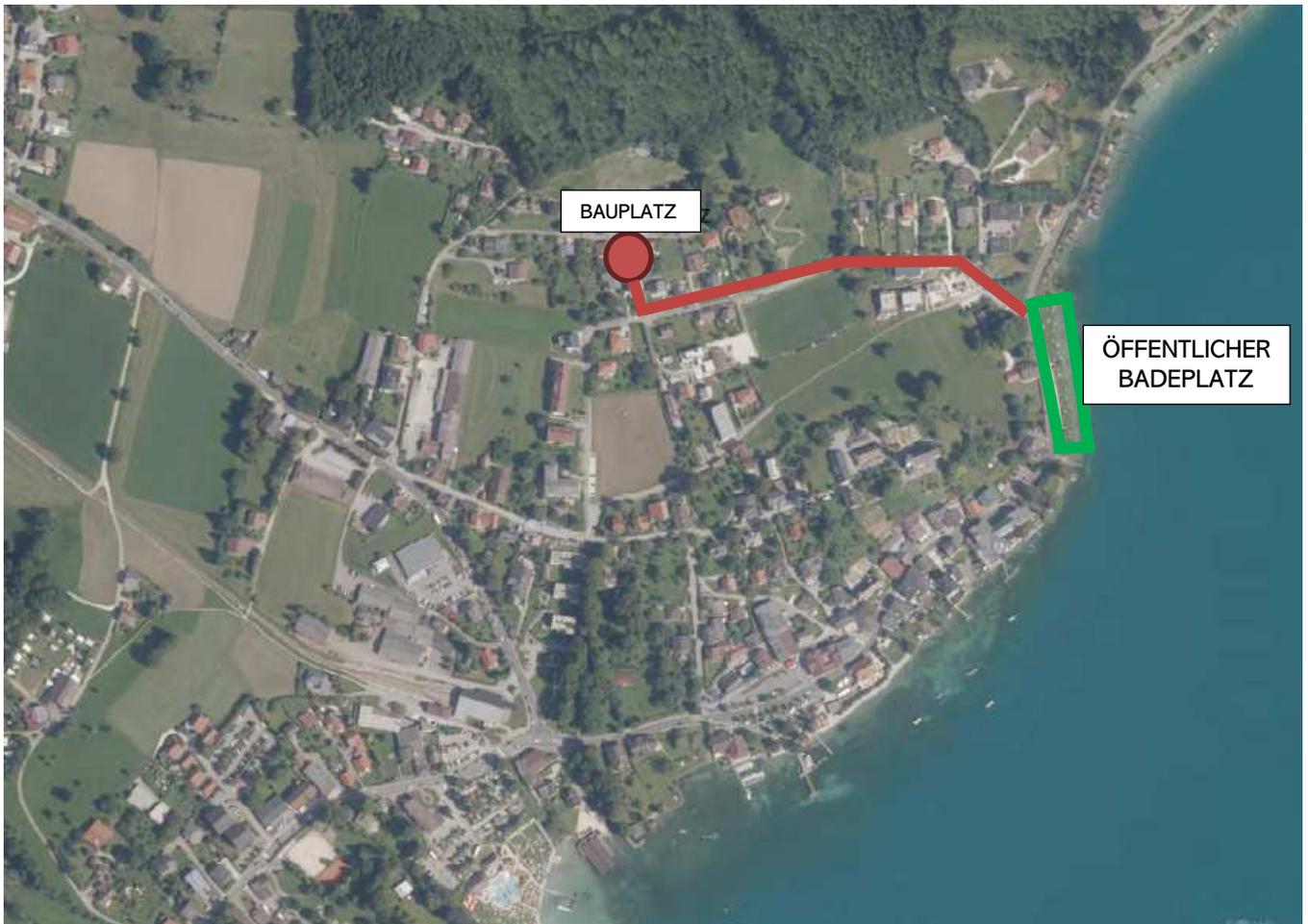
Jede Wohnung wird mit einer großzügigen Terrassenfläche Richtung Süden ausgestattet und zu jeder Einheit gehören zwei PKW-Stellplätze. Nach etwas mehr als eineinhalb Jahren Bauzeit wird mit einer **Fertigstellung bis spätestens Juni 2024** gerechnet.

Die beliebte Gemeinde Attersee ist am Westufer des Sees verkehrstechnisch über die A1-Westautobahn optimal angebunden. Über die Lokalbahn Attersee-Vöcklamarkt kann man sogar problemlos mit dem Zug anreisen. Zwei Segelclubs, Badestrand, 18-Loch-Golfplatz – alles ist in wenigen Minuten erreichbar.



SCHNITT

AUFDARSTELLUNG



Über einen Zugang vom Garten kann man über die Sportstraße in nur wenigen Minuten den rd. 350 Meter entfernten öffentlichen Seezugang am Ortsausgang von Attersee fußläufig erreichen. Sie blicken Richtung Osten auf das Hölleengebirge in seiner vollen Ausdehnung und der See liegt in Blickrichtung Süden und Osten zu Ihren Füßen.

**Dieser öffentlich Badeplatz der Gemeinde Attersee ist fußläufig erreichbar:**





### WOHNUNG TOP 1

Wohnfläche 139,87 m²

### 2/3 Schlafzimmer

Terrassenfläche 55,26 m²

### GARTENMAISONETTE

2 PKW-Stellplätze

Maisonette, Kellerabteil, eigener Garten, Pool

**KP € 1,357.000,--**

Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nussdorf am Attersee – Tel. +43 676 66 88 011

[office@amattersee.at](mailto:office@amattersee.at)

FN 96332s LG WELS

[www.amattersee.at](http://www.amattersee.at)



### WOHNUNG TOP 1

Wohnfläche 139,87 m<sup>2</sup>

### 2/3 Schlafzimmer

Terrassenfläche 55,26 m<sup>2</sup>

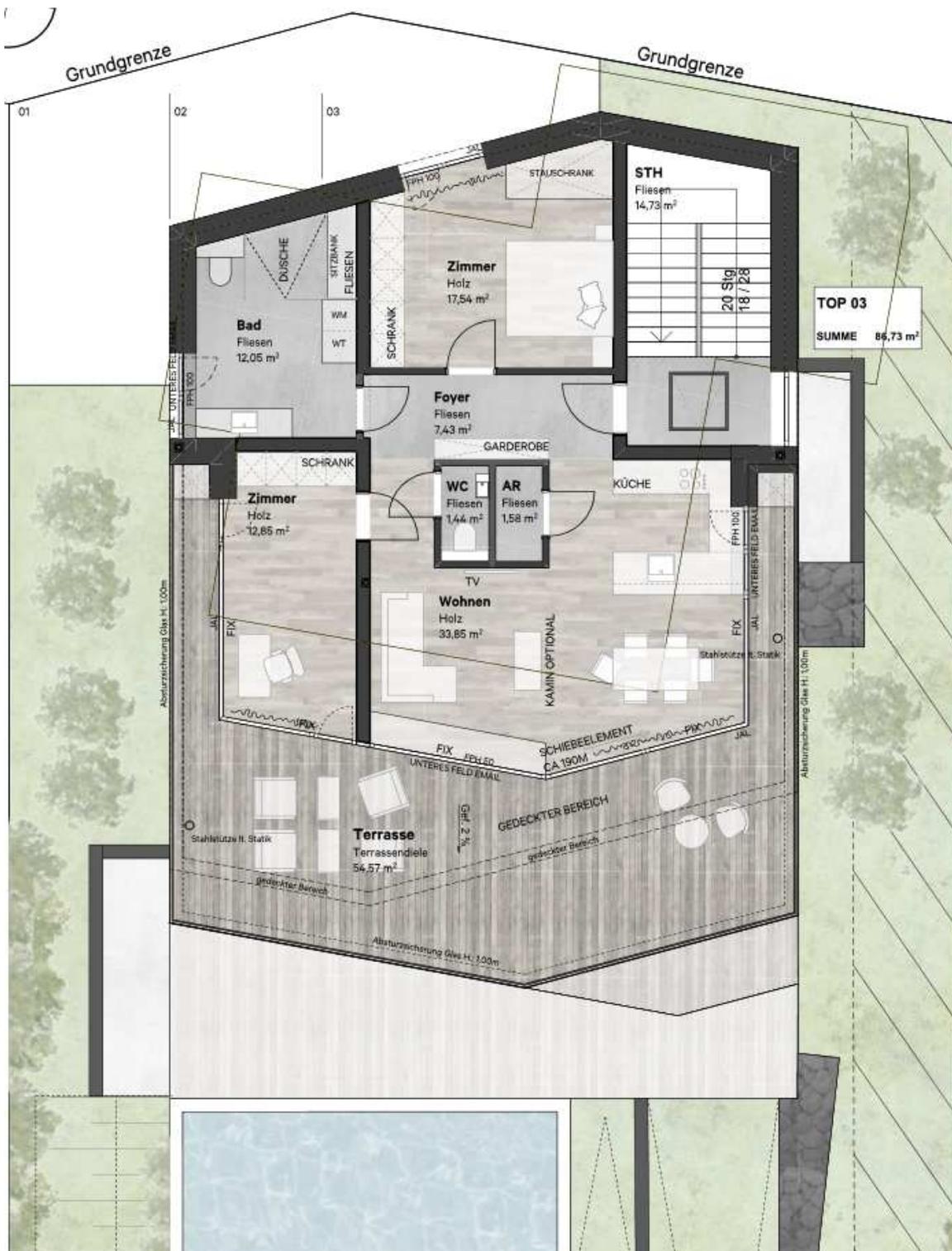
### GARTENMAISONETTE

2 PKW-Stellplätze

Maisonette, Kellerabteil, eigener Garten mit 251 m<sup>2</sup>, Pool

**KP € 1.357.000.--**





**WOHNUNG TOP 3      2 Schlafzimmer      OBERGESCHOSS**

Wohnfläche 86,73 m²    Terrassenfläche 54,57 m²

Kellerabteil, 2 PKW-Stellplätze

**KP € 1,127.500,-**



In einer Anlage „**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**“ informieren wir Sie im Detail über die hochwertig geplante Ausführung dieses Projektes. Den aktuellen Entwicklungen folgend werden die Wohnungen u. a. mit einer **Deckenkühlung** ausgestattet.

Die **Gemeinde Attersee am Attersee** ist - so wie viele Ortschaften im Salzkammergut - eine **Vorbehaltsgemeinde** im Sinne der geltenden **OÖ. Grundverkehrsbestimmungen**. Es ist in derartigen Gemeinden **nicht mehr möglich, einen neuen Zweitwohnsitz zu begründen**. Durch die Größe und Lage der Wohnungen sind diese ohnehin für die Nutzung als Hauptwohnsitz ausgerichtet.

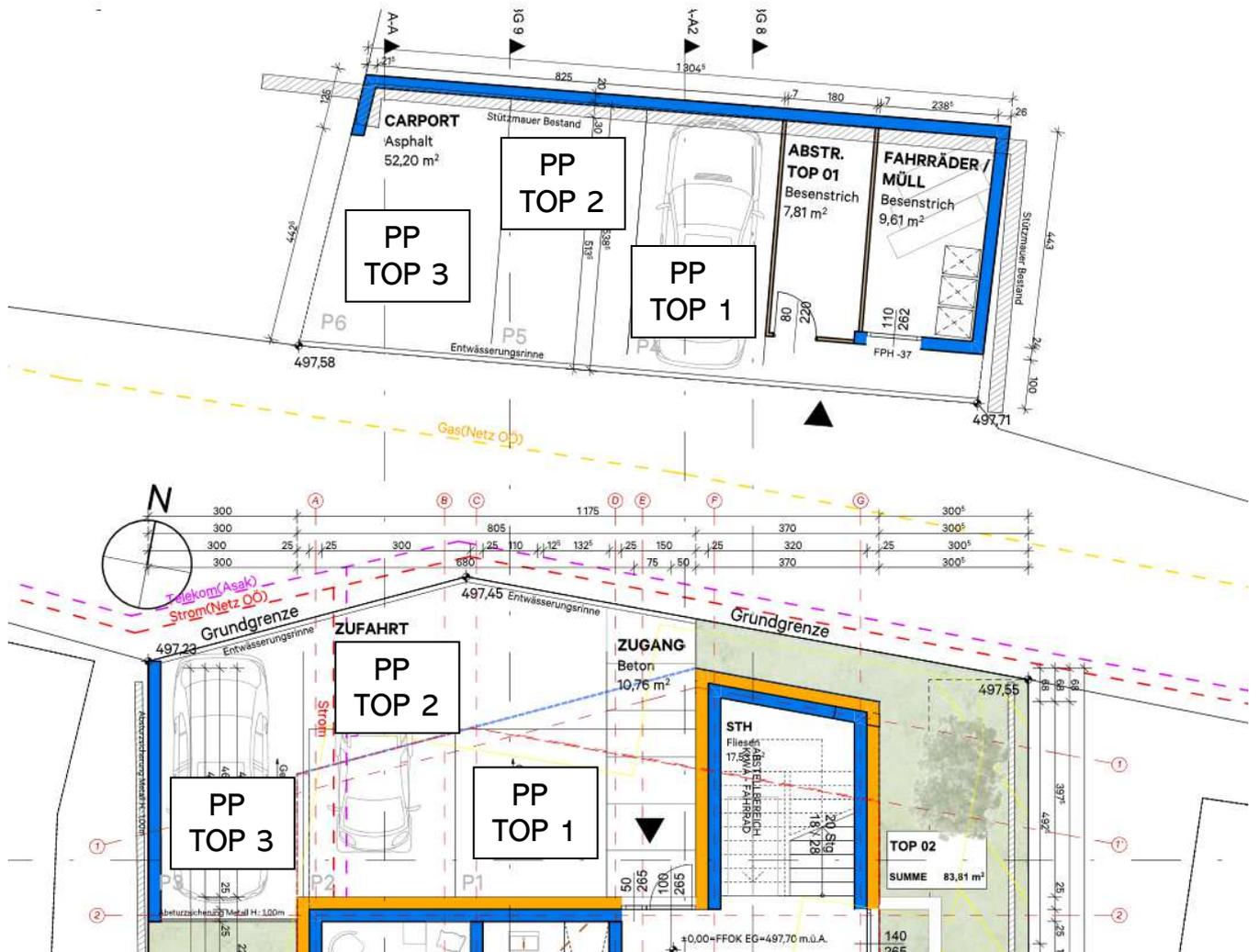
In Zeiten von Home-Office und zunehmenden Sinn für „Life-Work-Balance“ gewinnen **Wohnsitze in Gegenden wo andere Urlaub machen**, immer mehr an Bedeutung als Wohnsitzgemeinden.

Die Abwicklung des gesamten Projektes erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des **Bau-träger-vertragsgesetzes**. Es kommt der Ratenplan **A** zur Anwendung. Mit Vertragsabschluss erfolgt die Sicherstellung des Kaufpreises beim Vertragserrichter (durch Hinterlegung des Kaufpreises und der Nebenkosten auf einem Treuhandkonto oder mittels Bankgarantie) der auch die treuhändige Abwicklung erledigt.

Diese Vorgangsweise sichert sowohl Käufer und Bauträger gleichermaßen ab. Auszahlungen aus dem Treuhandverlag an den Bauträger dürfen erst nach Erreichen des einzelnen Bauabschnittes – der durch einen **unabhängigen Ziviltechniker** bescheinigt werden muss - getätigt werden.

Die Kosten für die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch die Kanzlei **Burgstaller & Partner Rechtsanwälte** belaufen sich auf **1,5 % + 20 % USt. zuzüglich Barauslagen**.

# PARKPLATZ- UND CARPORTEINTEILUNG



## PROJEKTPARTNER

## BAUTRÄGER

### C.U. Immo Holding GmbH

Urnenhainweg 7  
A-4050 Traun FN. 429485x

## GENERALUNTERNEHMER

### HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.

Hochbau West - Standort Linz  
Franzosenhausweg 25  
A-4030 Linz  
T +43 732 372 030  
[www.habau.at](http://www.habau.at)



## VERTRAGSERRICHTER UND TREUHÄNDER

### Burgstaller & Partner Rechtsanwälte

#### Mag. Florian Traxlmayr

Landstraße 12 / „Linzerie“  
A-4020 Linz/Donau  
Tel. +43 732 776 477 0  
[office@lawfirm.eu](mailto:office@lawfirm.eu)  
[www.lawfirm.eu](http://www.lawfirm.eu)



## VERKAUF

### Walter Mairinger

Immobilientreuhänder  
Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH  
Dorfstraße 57  
A - 4865 Nußdorf am Attersee  
Tel: + 43 676 66 88 0 11  
[office@amAttersee.at](mailto:office@amAttersee.at)  
[www.amAttersee.at](http://www.amAttersee.at)



### Auskunft:

ONR 322021

**WALTER MAIRINGER Tel. +43 676 66 88 011**

Immobilientreuhänder



Österreichischer Verband  
der Immobilientreuhänder | Mitglied  
[www.oivi.at](http://www.oivi.at)

### Hinweis:

Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Die §§ 15. Abs. 1,2 und 3 Maklergesetz gelten als Grundlage für unsere Tätigkeit und als ausdrücklich vereinbart. Auf ein wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis wird ausdrücklich hingewiesen, ebenso auf den Umstand, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist.

**Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nussdorf am Attersee – Tel. +43 676 66 88 011**

[office@amAttersee.at](mailto:office@amAttersee.at)

FN 96332s LG WELS

[www.amAttersee.at](http://www.amAttersee.at)