

Seewalchen am Attersee



WOHNEN – wo andere URLAUB machen

Wollen Sie **zu Fuß zum Strandbad** oder zum bekannten **Restaurant Häupl** gehen? Dann ist genau dieses Projekt das richtige für Sie. Die GSA errichtet in der Hauptstraße in Seewalchen am Attersee, in unmittelbarer Nähe zu einem der schönsten Seen Österreichs ein **feines Wohnhaus**, bestehend aus **acht exklusiven Eigentumswohnungen** und **einem Geschäftslokal**. Der offizielle Baustart erfolgt im Herbst 2024 und soll knapp zwei Jahre später fertig gestellt werden.



Das ca. 100m² große Geschäftslokal hat eine repräsentative Auslagenfront und Parkplätze direkt vor dem Haus, der Raum könnte aber auch als attraktives Büro oder als Ordination oder Behandlungsraum genutzt werden. Im **ersten und zweiten Obergeschoss** sind je **3 Wohnungen** untergebracht, diese sind 80 m² bis 105 m² groß und haben einen zum See gerichteten Balkon. Im **Dachgeschoss** werden **zwei Penthäuser** mit 80 m² und 90 m² samt großzügiger Dachterrasse errichtet.

Die **Ausstattungshighlights**: Kunststoff-Alu Fenster mit Sonnen- und Insektenschutz an allen Fenstern, hochwertiger Dielenparkett in den Wohnräumen, moderne Sanitäreinheiten.

Auch an die **Elektromobilität** wird gedacht: nicht nur für Ihr Auto mittels Wall-Box, sondern auch für Ihr E-Bike – so kann die Natur und die direkte Umgebung auf zwei Rädern erkundet werden.



Interessiert? Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Termin!

Die Kontaktdaten finden auf der letzten Seite dieser Broschüre. Alle Informationen zu diesem exklusiven Projekt in Seewalchen am Attersee erhalten Sie direkt vom Bauträger – ohne Zwischenschaltung eines Maklers.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Angaben in den gegenständlichen Verkaufsunterlagen (Broschüre, Pläne, Beschreibungen) auf dem aktuellen Planungsstand beruhen und damit noch nicht verbindlich sind. Änderungen sind vorbehalten. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können sich im weiteren Bauablauf noch gering ändern. Diese Broschüre ist eine unverbindliche allgemeine Information über das Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Verbindlich für die Ausführung sind allein der Inhalt des Kaufanbotes, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Beilagen. Visualisierungen, Bilder und Ansichten sind Symbolfotos und unverbindlich. Geringfügige Abweichungen von der Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar. Allfällige Sonderwünsche sind zu prüfen ob diese rechtlich, technisch und terminlich möglich sind. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind Situierungsvorschläge und werden nicht geliefert. Die in diesem Verkaufsfolder enthaltenen Daten wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: Juli 2024

Preisliste

Top	Ebene	Anzahl Räume	Wohnfläche / Nutzfläche	Balkon	Terrasse	Kaufpreis	zugeordnete Stellplätze	Kaufpreis Stellplätze
Büro	EG		111 m ²			* 400.000 €	1 & 2 & 3	* 36.000 €
1	1. OG	4	94 m ²	13 m ²		555.000 €	TG 3 & TG 4	40.000 €
2	1. OG	3	78 m ²	20 m ²		487.000 €	TG 9 & 4	40.000 €
3	1. OG	4	105 m ²	12 m ²		615.000 €	TG 1 & TG 2	40.000 €
4	2. OG	4	94 m ²	10 m ²		644.000 €	TG 10 & TG 11	40.000 €
5	2. OG	3	78 m ²	19 m ²		572.000 €	TG 12 & TG 13	40.000 €
6	2. OG	4	105 m ²	12 m ²		727.000 €	TG 14 & TG 15	40.000 €
7	DG	3	91 m ²		73 m ²	960.000 €	TG 7 & TG 8	40.000 €
8	DG	3	80 m ²		82 m ²	910.000 €	TG 5 & TG 6	40.000 €

*) Kaufpreis netto zzgl. 20 % Ust.

Alle anderen Preise sind für Eigennutzer, ohne gesondertem Ausweis der Umsatzsteuer

Informationen:

- Sichere Abwicklung über den Treuhänder (Rechtsanwalt Mag. German Storch), unter den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, die Stellplätze sind zu erwerben.
- Kaufnebenkosten:
 - Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
 - Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises – unter gewissen Umständen kann diese entfallen
 - Vertragserrichtungs- und abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust
 - Kosten für die notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Provisionsfrei für die KäuferIn!!
- Baubeginn 3. Quartal 2024 | Bezug ca. 1. Quartal 2026
- HWB: 31 kWh/m²a | fGEE: 0,67 – Fußbodenheizung, Luft-Wärmepumpe mit Kühlfunktion

A scenic sunset over a lake with a marina and mountains in the background. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the water and sky. The water is a deep blue-green, and the sky is a mix of orange and blue. In the foreground, there is a marina with several sailboats docked at a wooden pier. A single sailboat is also visible in the middle ground. The background shows a range of mountains under a clear sky.

**Ihre Ansprechpartner
Baumeister Ing. Lukas Leibetseder
lukas.leibetseder@gsa-wohnbau.at | +43 664 88 688 099**

**Geschäftsführer Mag. Christian Haidinger
christian.haidinger@gsa-wohnbau.at | + 43 732 711 192 / 18**

Ein Projekt der GSA Wohnbauträger GmbH, Mozartstraße 6-10, 4020 Linz