

## Attersee-Blick & Bauräger-Potenzial: Sanierungsjuwel oder Neubauprojekt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Bundesstraße 101  
6923 Lauterach  
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49  
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247  
E-Mail: office@cuore.at

Attersee-Blick & Bauräger-Potenzial: Sanierungsjuwel oder Neubauprojekt

### Zwei Wege – Eine erstklassige Investition:

**1. Revitalisierung des Bestands:** Das bestehende Wohnhaus verfügt über ca. **342 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, aufgeteilt in zwei separate Einheiten. Während das Objekt teilweise renovierungsbedürftig ist, wurde die Substanz laufend gepflegt: Ein neues Dach, eine moderne Heizanlage sowie Erneuerungen im Innenausbau wurden bereits umgesetzt.

- Erdgeschoss: 147 m<sup>2</sup>

-

**Obergeschoss:** 195 m<sup>2</sup>

- **Dachboden:** ca. 100 m<sup>2</sup> (zusätzliches Ausbaupotenzial!)
  
- **Outdoor:** Eine 25 m<sup>2</sup> Terrasse mit herrlichem Seeblick, Garage und mehrere Stellplätze.

**2. Neubauprojekt für Bauträger:** Diese Liegenschaft ist ein wahres Rendite-Juwel. Ein Projekt mit **9 Wohneinheiten** ist bereits mit der Gemeinde vorbesprochen und **zugesichert**. Es fehlen lediglich die Einreichpläne – einem geplanten **Baustart im Jahr 2026** steht somit nichts im Wege.

---

## Die Fakten im Überblick:

- **Grundstück:** ca. 1.570 m<sup>2</sup>
  
- **Bestand:** 2 Wohneinheiten (342 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche)
  
- **Highlight:** Unverbaubarer Blick auf den Attersee
  
-

**Entwicklung:** Zusage für 9 Wohneinheiten vorhanden

Ob Sie den Bestand zu neuem Glanz führen oder ein modernes Neubauprojekt realisieren möchten – hier bleiben keine Wünsche offen.

**Lust auf eine Besichtigung?** Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort, welches Potenzial in dieser Immobilie steckt. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

**CUORE** – Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

In einer der begehrtesten Lagen am Attersee bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Visionäre und Projektentwickler. Auf einem rund 1.570 m<sup>2</sup> großen Grundstück vereinen sich großzügiger Wohnraum und erstklassige Entwicklungsmöglichkeiten.

---

