

Prachtvolles Grundstück mit renovierungsbedürftiger Villa - direkter Blick auf den Traunstein



Blick vom Garten

Objektnummer: 7053/95

Eine Immobilie von Comfidia Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	197,00 m ²
Nutzfläche:	260,00 m ²
Gesamtfläche:	413,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	2.589,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heimo Mitterer

Comfidia Makler GmbH
Georg-Erber-Straße 10 / 5
4060 Leonding

T +43 664 91118500
H +43 660 9118500

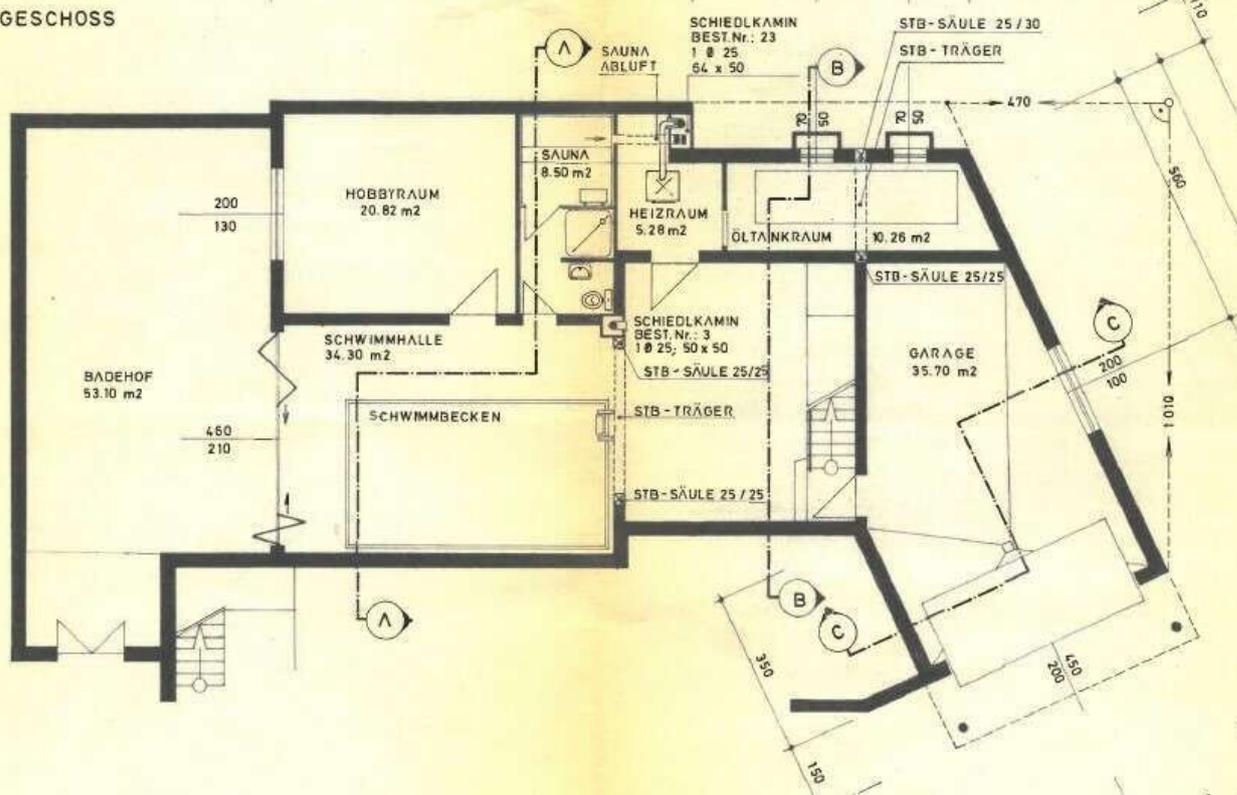
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

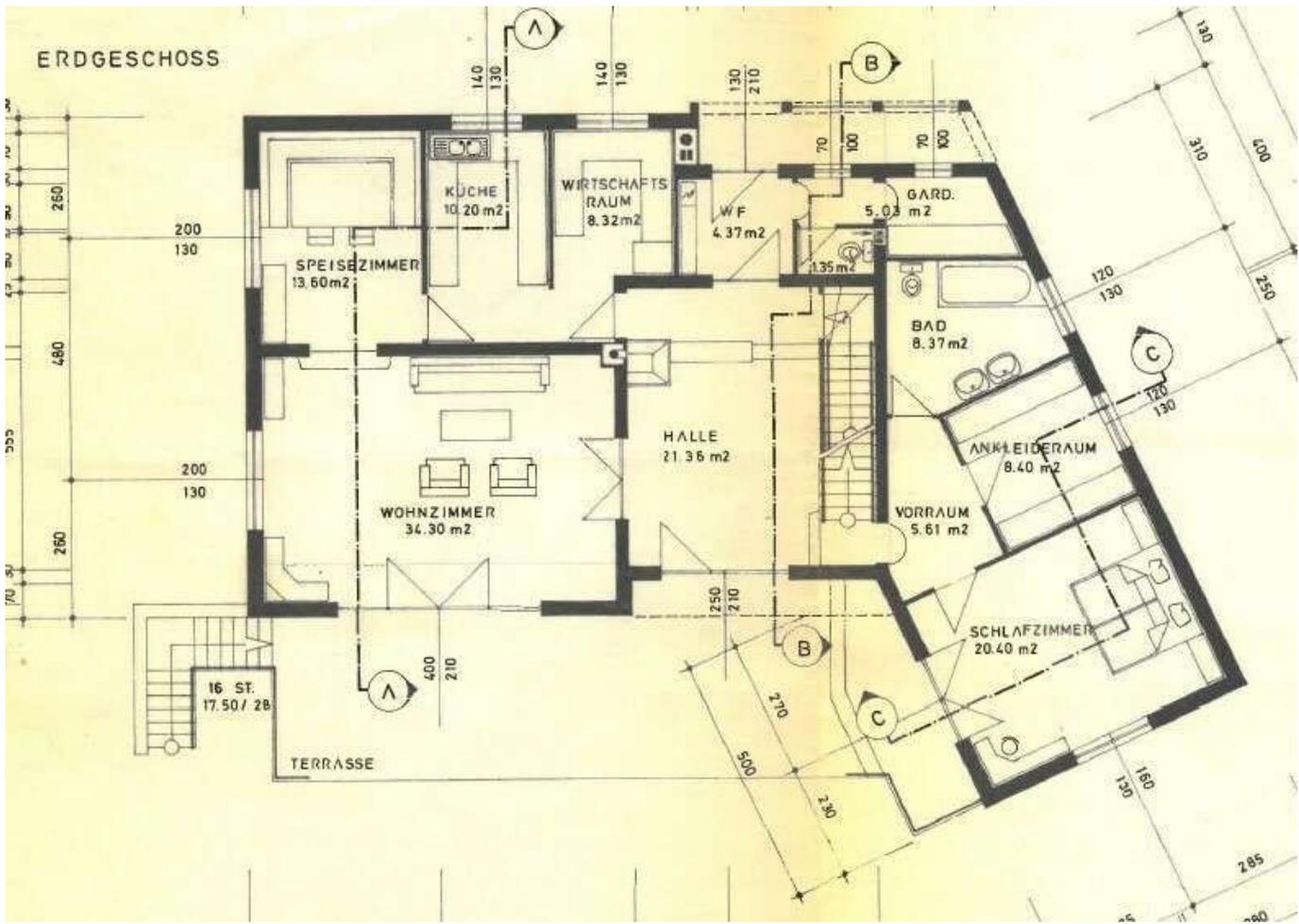


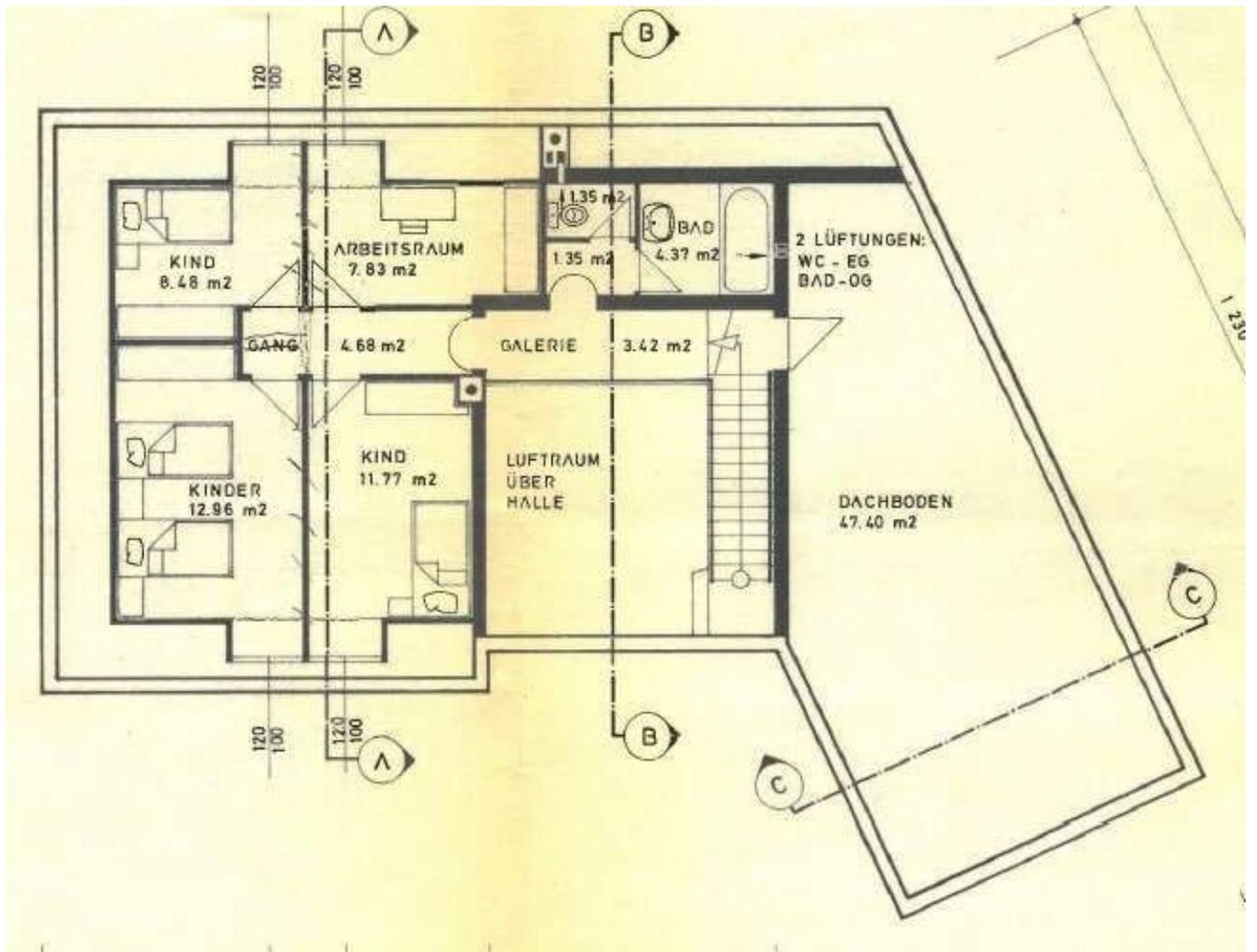




KELLERGECHOSS







Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen vorstellen zu dürfen. Zum Verkauf steht ein prachtvolles Grundstück mit einem parkähnlichen Garten und Altbaumbestand, auf dem sich eine renovierungsbedürftige Landhausvilla aus dem Jahr 1972 befindet. Diese einzigartige Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten und ist ideal für Bauträger oder Privatpersonen, die an Neubau- oder Renovierungsprojekten interessiert sind.

Das 2811 m² große Grundstück besticht durch seinen parkähnlichen Garten mit einem beeindruckenden Altbaumbestand, der eine idyllische Kulisse schafft. Das Landhaus aus dem Jahr 1972 verfügt über einen Eingangsbereich mit Kamin, Marmor- und Parkettböden sowie einen gemütlichen Kachelofen.

Im Erdgeschoss finden Sie 1 geräumiges Wohnzimmer mit Panoramafenstern mit Blick auf den Traunstein, 1 elegantes Speisezimmer, 1 gut ausgestattete Küche mit Markengeräten, 1 Badezimmer, 1 Ankleideraum und 1 Schlafzimmer.

Über eine handgefertigte Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das 4 Zimmer und 1 weiteres Badezimmer mit WC bietet. Diese Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Im Kellergeschoss befinden sich Lagerräume, ein Technikraum und eine inaktiver Indoorpool, der mit etwas Renovierungspotenzial zu einem Highlight umgestaltet werden kann. Eine Sauna, ein WC, ein Hobbyraum und eine Garage vervollständigen das Kellergeschoss.

Investitionspotenzial:

Dieses Angebot ist äußerst attraktiv für Bauträger oder auch Privatpersonen, die ein Neubau- oder Renovierungsprojekt in einer exklusiven Lage suchen. Die Kombination aus dem großzügigen Grundstück und der renovierungsbedürftigen Landhausvilla bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um ein Traumdomizil zu schaffen.

Diese einzigartige Immobilie bietet ein enormes Potenzial für Ihr nächstes Projekt. Dies ist Ihre Gelegenheit, ein prachtvolles Anwesen am Traunsee nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und von den vielfältigen Möglichkeiten zu profitieren.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieses Objektes einfangen.

Sollte Ich Ihr Interesse an dieser traumhaften Immobilie geweckt haben, so vereinbaren Sie unter 0660 9118500 (Herr Mitterer) einen ganz persönlichen, zeitnahen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap