UNVERBAUBARES TRAUNSEE-PANORAMA - EIN OBJEKT DER SUPERLATIVE - ZWEI GRUNDSTÜCKE (Nebengrundstück mit 892m² ohne Bauzwang)



Objektnummer: 4305

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	590,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz







VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Altmünster am Traunsee. Mit gesamt über 1.600 m² Fläche (zwei Grundstücke mit 896 m² bzw. 714 m²) sorgt diese Immobilie nicht nur für einen unverbaubaren Traumausblick auf den Traunsee und das umgebende Berg-Panorama, sondern bietet Ihnen auch die Möglichkeit, die großzügige Fläche für weitere Annehmlichkeiten wie z. B. einen Pool mit Badehaus oder einen exklusiven Wellnessbereich zu nutzen.

Darüber hinaus eröffnet die weitläufige Grundstücksfläche vielfältige Möglichkeiten für eine kombinierte Wohn- und Berufsnutzung. So wäre das Anwesen beispielsweise ideal für die Errichtung einer Ordination mit ausreichend Parkmöglichkeiten, eines repräsentativen Büros, einer Kanzlei, eines Architekturbüros, eines Beratungs- oder Coachingzentrums, einer Praxis für Therapie oder Gesundheit sowie eines Ateliers oder Showrooms geeignet. Die großzügigen Platzverhältnisse schaffen beste Voraussetzungen für individuelle Konzepte in exklusiver Lage.

Das Exklusivität ausstrahlende Objekt ist erst wenige Jahre alt und in allen Bereichen mit hochwertiger Ausstattung versehen. Auf rund 210 m² Wohnfläche erwartet Sie moderne Architektur und ein helles, offenes Wohnkonzept.

Das Haus wird vom Untergeschoss aus betreten, hier liegt auch ein Gästezimmer mit eigenem Badezimmer und ein Büro- bzw. Lagerraum. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene die gesamte Haustechnik und auch die großzügige Doppelgarage.

Die nächste Ebene widmet sich dem Wohnen und Leben. Mittelpunkt ist ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Von hier aus gelangt man auch auf die ca. 60 m² große Terrasse mit herrlichem Seeblick. Ein Büro und ein WC finden sich ebenfalls auf diesem Niveau.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Schlafzimmer der Superlative. Die Innenarchitektin verstand es hier perfekt, Schlichtheit mit kreativer Gestaltung zu kombinieren. Atemberaubend ist natürlich auch der Blick auf den Traunsee und das umliegende Bergpanorama.

Diese Ebene beherbergt außerdem ein Büro, ein WC und ein exklusives Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne.

Die wichtigsten Vorteile im Überblick:

- Ruhelage im malerischen Altmünster am Traunsee

- Zwei Grundstücke (892 m² und 714 m²), zweites Grundstück mit 892m² kein Bauzwang, auch als Wertanlage.....

- **Unverbaubare**, traumhafte Aussicht auf den Traunsee mit Bergpanorama

- Offenes, helles Wohnkonzept auf rund 210 m² und 6 Zimmer

- Große Terrasse mit rund 60 m²

- Großes Badezimmer mit Dusche und Wanne

- Ausschließlich hochwertigste Haus- und Wohnkomponenten

- Gästezimmer mit eigenem Bad

- vielseitig nutzbar

u. v. m.

Sie träumen schon lange von Ihrer Traum-Immobilie im Salzkammergut!

Überzeugen Sie sich selbst und buchen Sie gleich Ihren Besichtigungstermin!

HWB: 34 kWh/m²a, **fGEE:** 0,67

Kaufpreis: 1.998.000.- Euro

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei **Frau Romana Rangl** unter der Telefonnummer**07242/ 617 21** Durchwahl **2339** oder **0676/83 667 782.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap