# Wunderschöner Mehrfamilientraum mit Pool und Bergblick




**Objektnummer: 6352/1859**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4814 Altmünster |
| **Baujahr:** | 1983 |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Wohnfläche:** | 184,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 105,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,56 |
| **Kaufpreis:** | 499.999,00 € |
| **Betriebskosten:** | 265,00 € |
| **Heizkosten:** | 175,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner


**AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748











# Objektbeschreibung

Leben in einer wunderschönen Grünruhelage mit direktem Blick auf Berge und in die freie Natur!

Highlights

* individuell gestaltbar

* mit Bergblick und der freien Natur vor der Haustür

* 10 Minuten Fahrtzeit zum Attersee und zum Traunsee

* optimal geeignet für größere Familien

* oder als Mehrfamilienhaus gestaltbar

* gute Verkehrsanbindung und Nahversorgung

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +436803221752 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

---

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Neukirchen im Salzkammergut!

Das Haus verfügt über 8 Zimmer, die mit hochwertigen Parkettböden und Fliesen ausgestattet sind. Durch die großen Fenster strömt viel natürliches Licht in die Räume und schafft eine freundliche Atmosphäre.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist bereit, von Ihnen bezogen zu werden.

Das Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse und der Balkon mit dem Blick auf den Hochlecken und den Brunnkogel, sowie die Wälder der direkten Umgebung. Von der Terrasse gelangt man dabei direkt in den Garten mit modernem Pool und zur hauseigenen Grillstelle. Damit verfügen Sie an warmen Tagen über eine eine Oase der Entspannung.

Das Haus wird über eine moderne Pelletsheizung beheizt, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient ist. Kalte Wintertage gehören somit der Vergangenheit an. Die drei Badezimmer sind modernisiert und eines davon ist mit einer großen Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Ein weiteres Plus sind die zwei Garagen und der geräumige Keller, die zusätzlichen Platz schaffen.

Zusammengefasst bietet das Haus alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Die Kombination aus einer erstklassigen Lage, moderner Ausstattung und einem fairen Kaufpreis macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +436803221752 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <6.500m
Polizei <8.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap