

**Schmuckstück mitten im Sternenpark Attersee-Traunsee -
203m², 8 Zimmer - nur 435.000,00 €!**



Objektnummer: 8284/54

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4814 Altmünster
Baujahr:	1935
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	203,10 m ²
Nutzfläche:	274,70 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	568,00 m ²
Keller:	16,50 m ²
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,90
Kaufpreis:	435.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kosten der Vertragserrichtung Grundbuchs durchführung, Beglaubigungskosten und Rechtsgeschäftsgebühr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Das Haus wird teilmöbliert verkauft. Eine Einbauküche, 2 Badeinrichtungen, ein Büro, Schlafräume, werden mitverkauft. Eine Terrasse und ein Balkon laden zum Frühstück in der Morgensonnen. Direkt oberhalb des Wohnzimmers gibt es ein Büro für Homeoffice mit einer kleinen Bibliothek.

Das Heizsystem wurde 2022 erneuert und ein Pelletsofen dient nun als Zentralheizung. Die Fenster wurden gewechselt, und im EG gibt es teilweise einen Vollwärmeschutz. Dank der Bauweise, könnte es von zwei Familien aufgrund zweier Eingänge getrennt bewohnt werden. Im OG wurde bereits das Bad und WC saniert, womit schon 2 getrennte Bäder vorhanden wären. Die Liegenschaft verfügt über 2 Parkplätze und einen Garagenplatz.

Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde in Oberösterreich. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Wohnqualität dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Grundstücke mit Gebäude

Alle Unterlagen (Fotos, Pläne, Lage usw.) werden nach einer ordnungsgemäßen Anfrage per E-Mail gesendet.

Die Daten wurden vom Eigentümer oder einem Kooperationspartner zur Verfügung gestellt und sorgfältig erhoben.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr geleistet werden. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap