

Altmünster: Verträumte Villa mit großem Garten und Traunsteinpanorama - inkl. freiem Baugrund!!



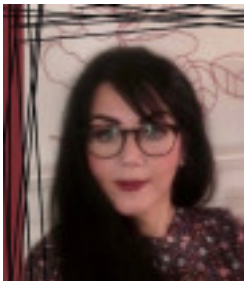
Objektnummer: 5576/3228

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	G 352,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	829.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



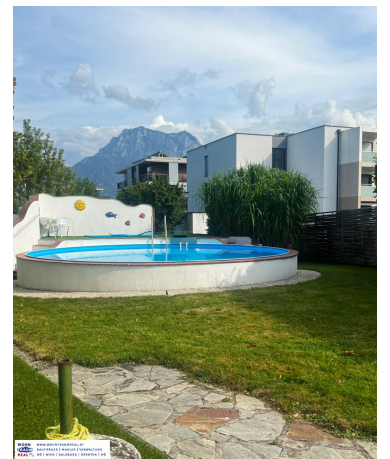
Mag. Silvia Altmann

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 650 2004407

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

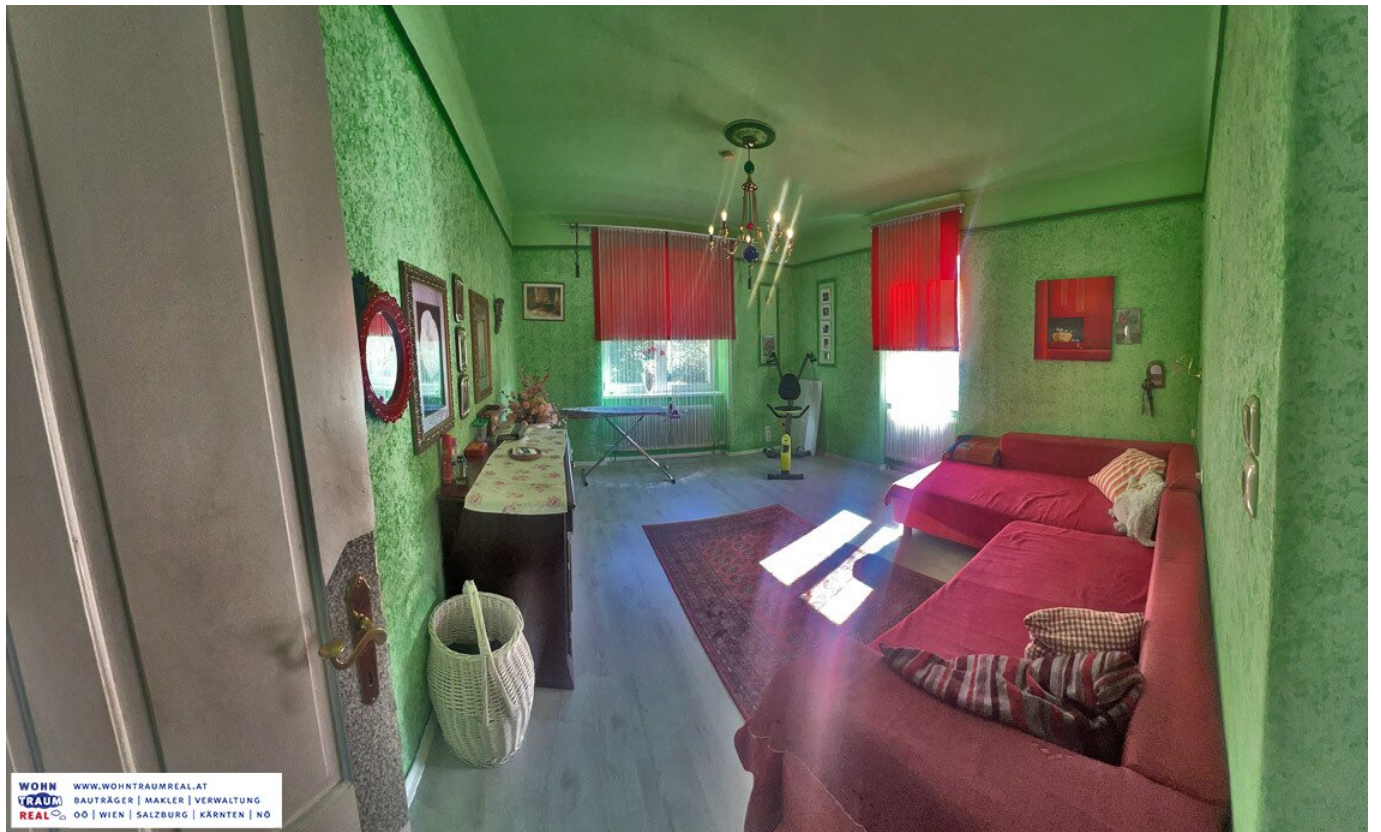


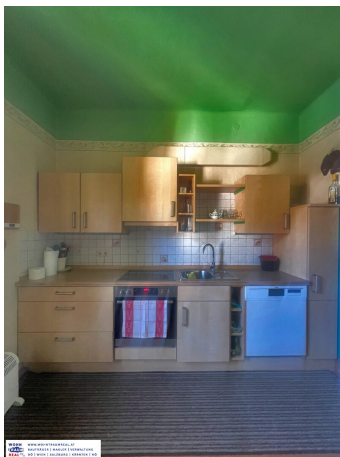
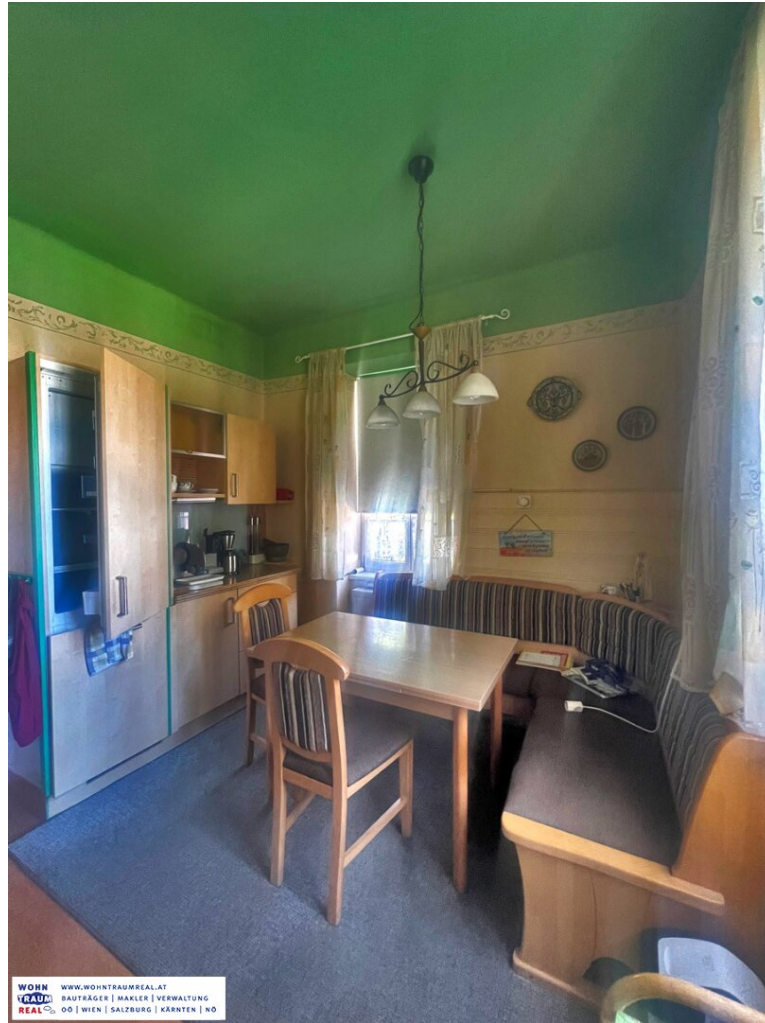














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altmünster – Wo Wohnen zum Genuss wird!

Tauchen Sie ein in das idyllische Flair von Altmünster, einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich. Erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah in unserem >> **Video auf YouTube** << (<https://youtu.be/zc5Mj4vL5xc>).

Dieses einzigartige Haus vereint eine unschlagbare Lage nahe des Traunsees mit großzügiger Wohn- und Gartenfläche. Auf **190 m² Wohnfläche** und **8 Zimmern** bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie – eingebettet in ein traumhaftes **1.600 m² großes Grundstück**. Hier finden Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die das Landleben genießen möchten, ihr persönliches Paradies.

? **Ihr täglicher Panoramablick:** Vom ersten Morgenkaffee bis zum entspannten Abend auf der Terrasse – der **atemberaubende Bergblick** wird Sie immer wieder aufs Neue verzaubern.

? **Platz für Ihre Zukunft:** Der weitläufige Garten hinter dem Haus bietet nicht nur Raum für Erholung, sondern auch Potenzial für einen **Neubau**, falls Sie zusätzlichen Wohnraum schaffen möchten.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Lebensqualität – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- Im Erdgeschoß (Halbstock) befindet sich eine Küche mit Speisezimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, sowie zwei Schlaf- und Badezimmer situiert.
- Im Obergeschoß wurde eine vollständige separate Wohneinheit geschaffen, die eine Wohnküche, drei Schlafzimmer und ein Bad bietet - optimal für Familien um innerhalb des Hauses für alle Bewohner Rückzugsorte schaffen zu können. Die Liegenschaft ist außerdem vollständig unterkellert. Neben einem Technikraum sind hier noch drei weitere Räumlichkeiten vorhanden.
- Genießen Sie warme Sommertage in Ihrem Garten und halten Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie ab. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und sieben Stellplätze zur Verfügung.

- An kalten Wintertagen können Sie sich in Ihrem gemütlichen Wohnzimmer am Heizofen oder am Kamin aufwärmen. Die Villa ist außerdem mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen in allen Zimmern sorgt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Haus in Altmünster. Hier erwartet Sie ein idyllisches Zuhause inmitten einer wunderschönen Landschaft. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Kapitel Ihres Lebens - in diesem Haus werden Sie sich garantiert wohlfühlen! Mag. SILVIA ALTMANN, Tel.: 0650 2004407

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap