

**Eigentumswohnung Altmünster am Traunsee – 51 m<sup>2</sup>,  
Garten & Seeblick. Renoviert.**



**Objektnummer: 7939/2300162354**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4813 Altmünster                   |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 51,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,53                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 258.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 219,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

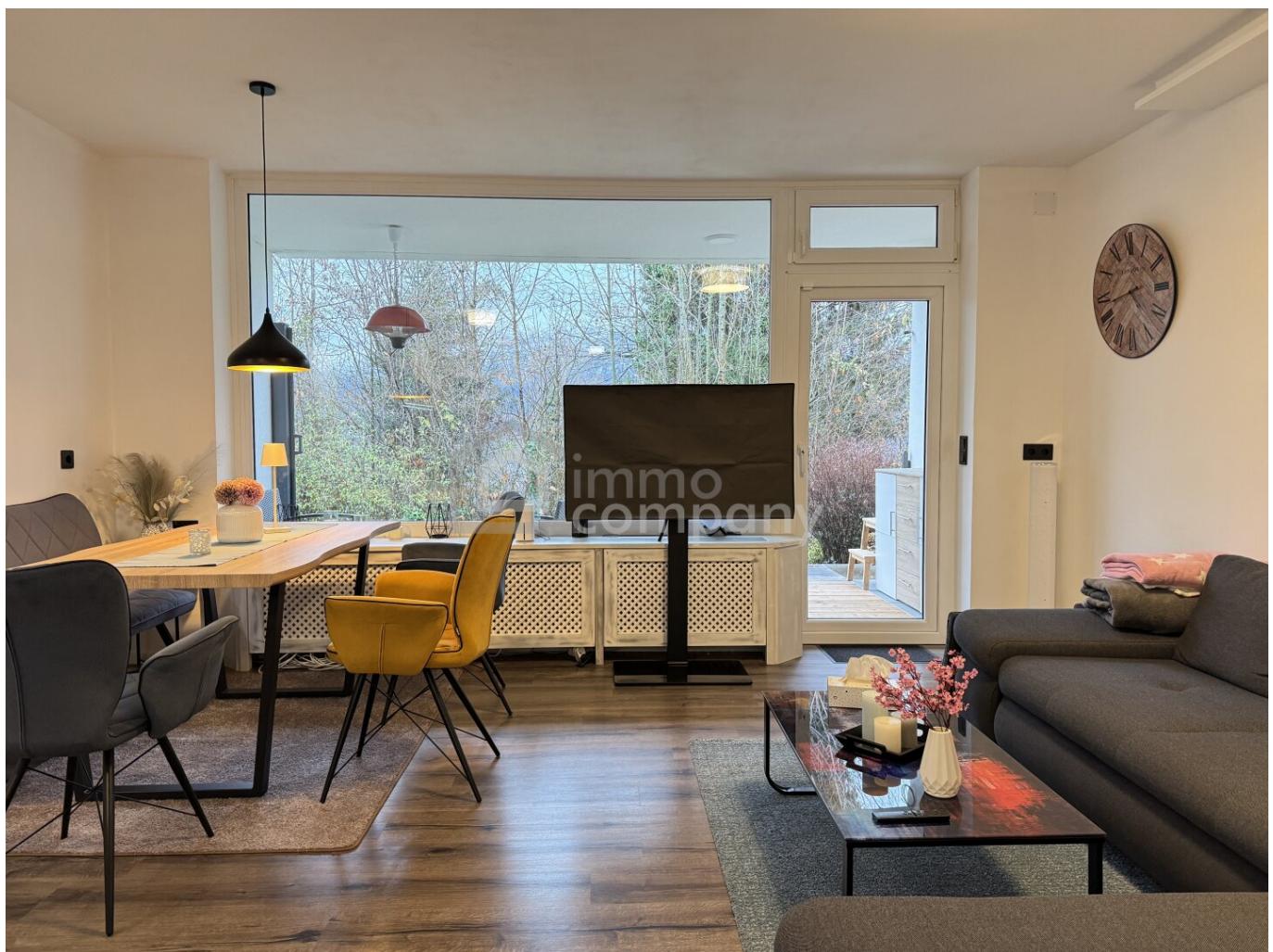


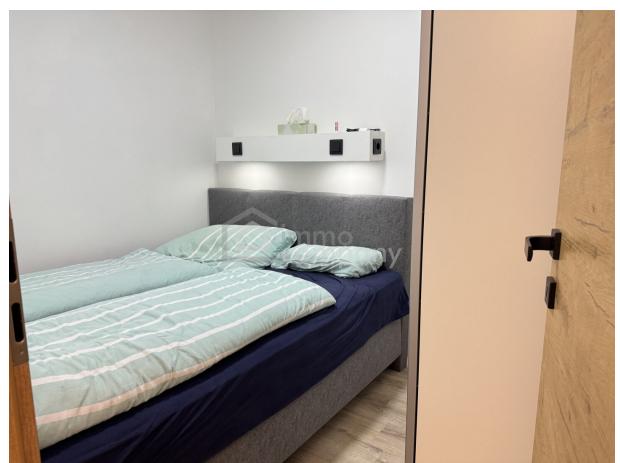
**Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

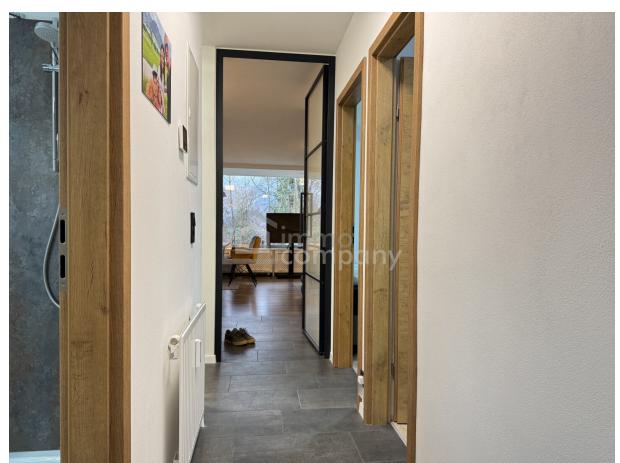
H +43 699 184 100 12

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

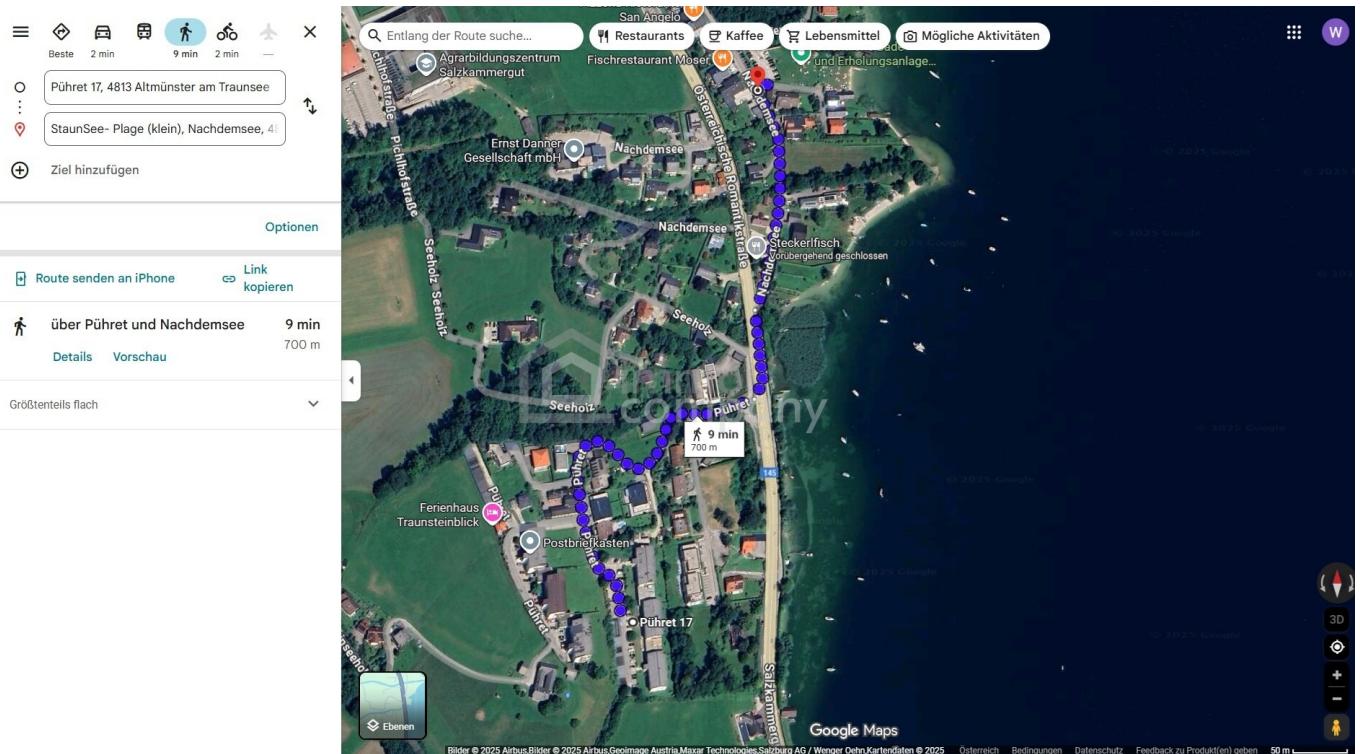














**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

In Pühret, 4813 Altmünster (Bezirk Gmunden, Oberösterreich) steht diese hochwertig sanierte und sofort bezugsbereite Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung bietet **51 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, eine großzügige **15 m<sup>2</sup> Terrasse** mit angrenzendem **Garten** sowie einen wunderschönen **Seeblick auf den Traunsee**. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

## Objektdetails

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Zustand:** Hochwertige Komplettanierung
- **Wohnfläche:** 51 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3 (Vorraum, Kinderzimmer/Büro, Schlafzimmer, große Wohn-Ess-Küche)
- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Heizung:** Fernwärme

## Ausstattung

- Moderne **Einbauküche**
- Komplett **neu möbliert** – alle Möbel, Türen und Böden NEU & unbenutzt
- Große **Terrasse (15 m<sup>2</sup>)** mit **Garten**
- **Parkplatz inkludiert**
- **Alarmanlage & Heizungsthermostat** – beide per **WLAN fernsteuerbar**

- **Gegensprechanlage**
- TV-, Strom- und Datenanschlüsse in jedem Raum
- Vollständig erneuerte Leitungen: Strom, Daten, TV, Wasser, Kanal, Heizung
- Neue Heizkörper
- Wände & Decken komplett neu gespachtelt, genetzt und verputzt
- **Vollwärmeschutz** für optimale Energieeffizienz

### **Besondere Highlights**

- Traumhafte, ruhige Lage nahe **Traunsee**
- Erstbezug – alles ist neu, modern und hochwertig
- Ideal als Hauptwohnsitz, oder wertstabile Investment-Immobilie.

**Sie möchten gerne besichtigen? Ich freue mich auf Sie!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap