

## wenige Schritte zum See und ins Zentrum - Haus am See - Bezugsfertige Neubauwohnung in Altmünster



Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse/Garten

**Objektnummer: 1068/4720**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	424.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

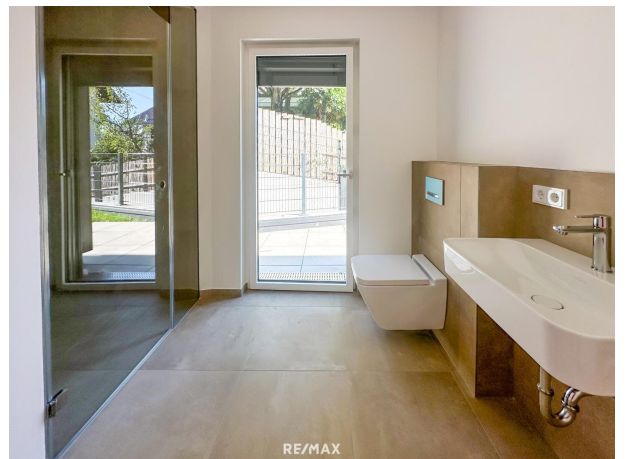
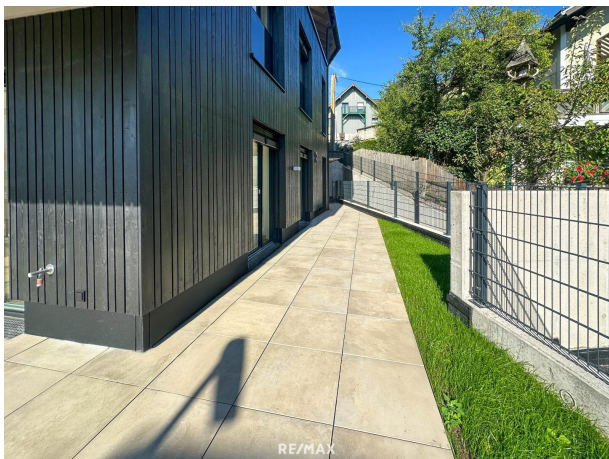
## Ihr Ansprechpartner

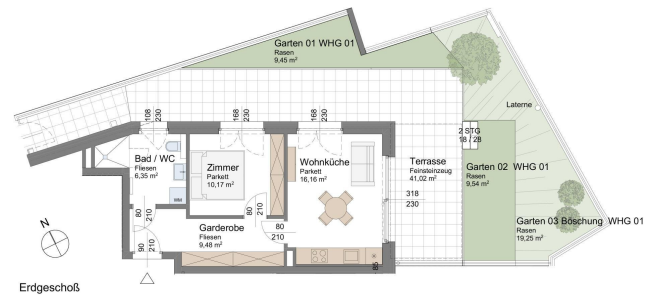
### Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

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







# Objektbeschreibung

## BEZUGSFERTIG

Exklusives Neubauprojekt im Zentrum von Altmünster: Wohnen auf höchstem Niveau - wenige Schritte zum See

Wir freuen uns Ihnen diese fünf freifinanzierten Eigentumswohnungen in Verbindung mit einer modernen Tiefgarage im Ackerweg 1 präsentieren zu dürfen.

### Lage und Infrastruktur:

Diese exklusive und kleine Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Durch die zentrale Platzierung erreichen Sie Bäcker, Metzger, Friseur, Ärzte, Kindergarten und Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Den Traunsee und die schöne Altmünster Esplanade, wo es Cafes und Bars gibt, erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Volleyball, Wasserski und alle anderen Wassersportarten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### Wohnanlage und Architektur:

Die Wohnanlage besticht nicht nur durch ihre moderne Architektur, sondern auch durch eine hochwertige Bauausführung. Sorgfältige Planung und ästhetische Integration in die Umgebung gewährleisten maximale Wohnqualität für zukünftige Bewohner.

Die barrierefreien Neubauwohnungen überzeugen mit einer hochwertigen, schlüsselfertigen Ausstattung und durchdachten Raumkonzepten. Großzügige Loggien, Balkone oder Terrassen bieten Ihnen die Möglichkeit, den atemberaubenden Blick auf den Traunsee und den Traunstein in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnflächen liegen zwischen 42m<sup>2</sup> und 198m<sup>2</sup> und bieten Raum für individuelle

Bedürfnisse. Jede Wohnung ist mit einem zugeordneten Eigengarten oder großzügigen Terrassen ausgestattet. Die südöstliche Ausrichtung garantiert optimale Lichtverhältnisse und einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Diese Wohnanlage setzt auf modernste Technologien für maximalen Komfort und Nachhaltigkeit. Ein optimales Energiehaus mit Luftwärmepumpe und PV-Anlage sorgt für effiziente Energieversorgung. Die Komfortlüftung und intelligente Haussteuerung mit Loxone bieten ein angenehmes Wohnklima und einfache Bedienung.

Für Ihre Bequemlichkeit und Sicherheit verfügt die Anlage über eine moderne Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen für Ihre Fahrzeuge. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

Erleben Sie das Beste aus Urbanität und modernem Wohnen in dieser einzigartigen Immobilie. Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in diesem exklusiven Neubauprojekt in Altmünster und lassen Sie sich von Wohnqualität auf höchstem Niveau begeistern. Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

Projektseite: <https://www.remax.at/de/pr-ackerweg>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap