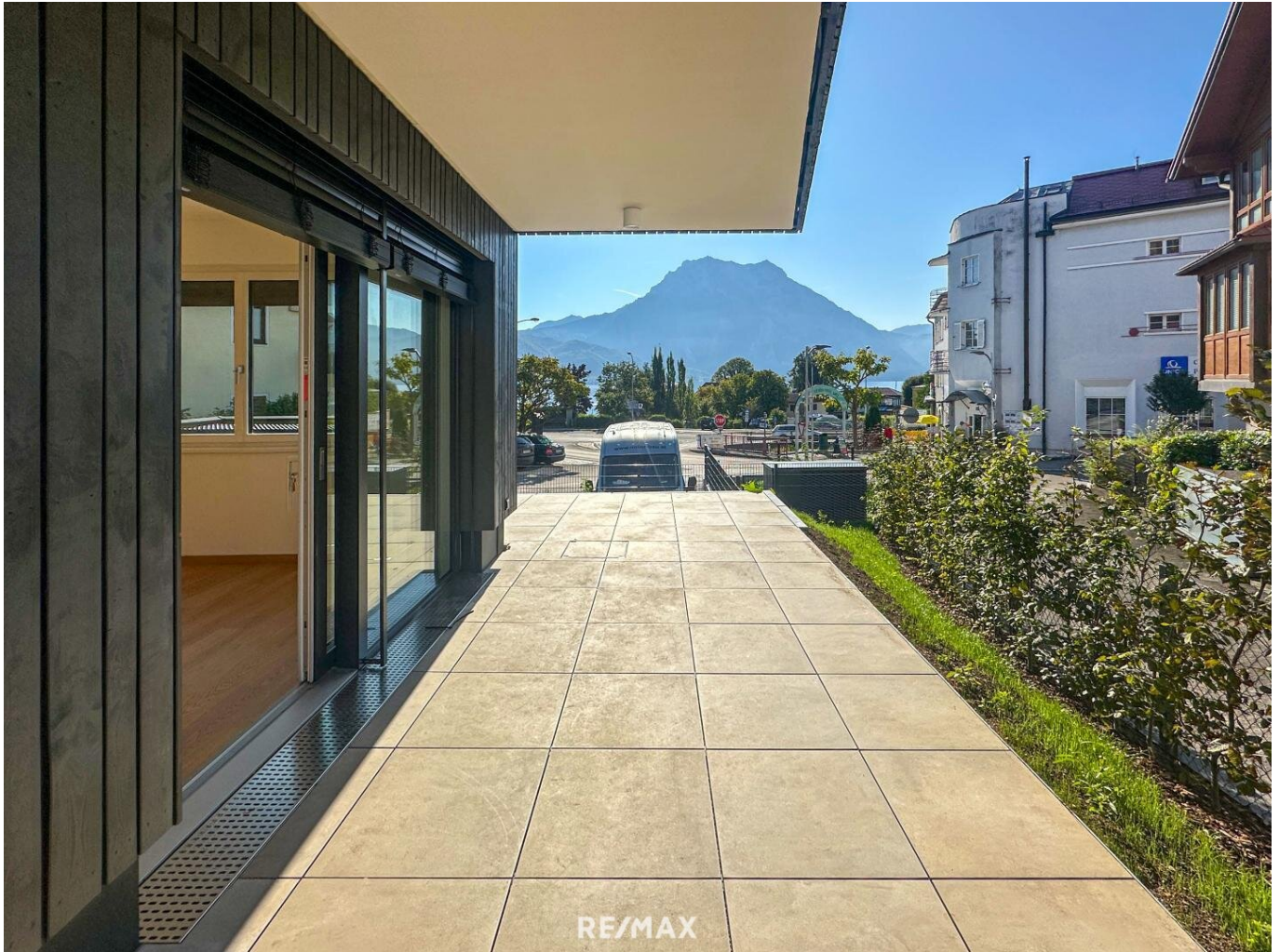


**ERSTBEZUG - Haus am See - große Terrasse mit schönem
Blick - zentrale Lage**



Ausblick von der Terrasse

Objektnummer: 1068/4721

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,33 m ²
Keller:	5,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

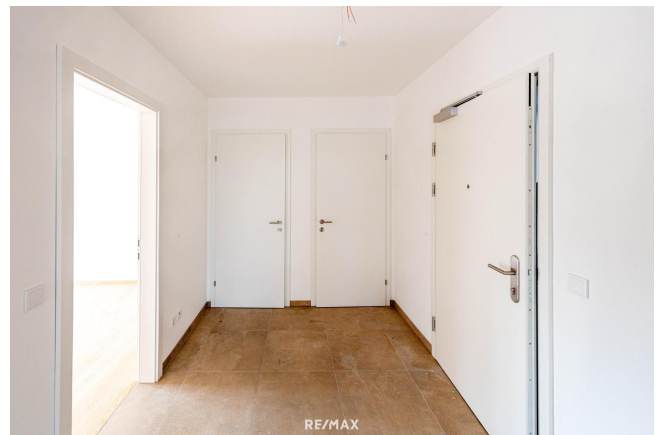
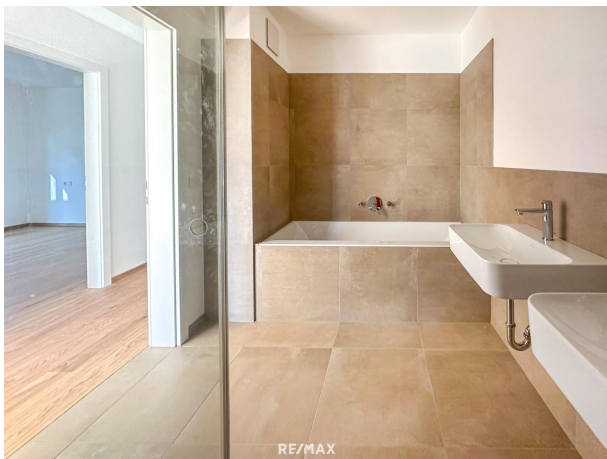
Ihr Ansprechpartner

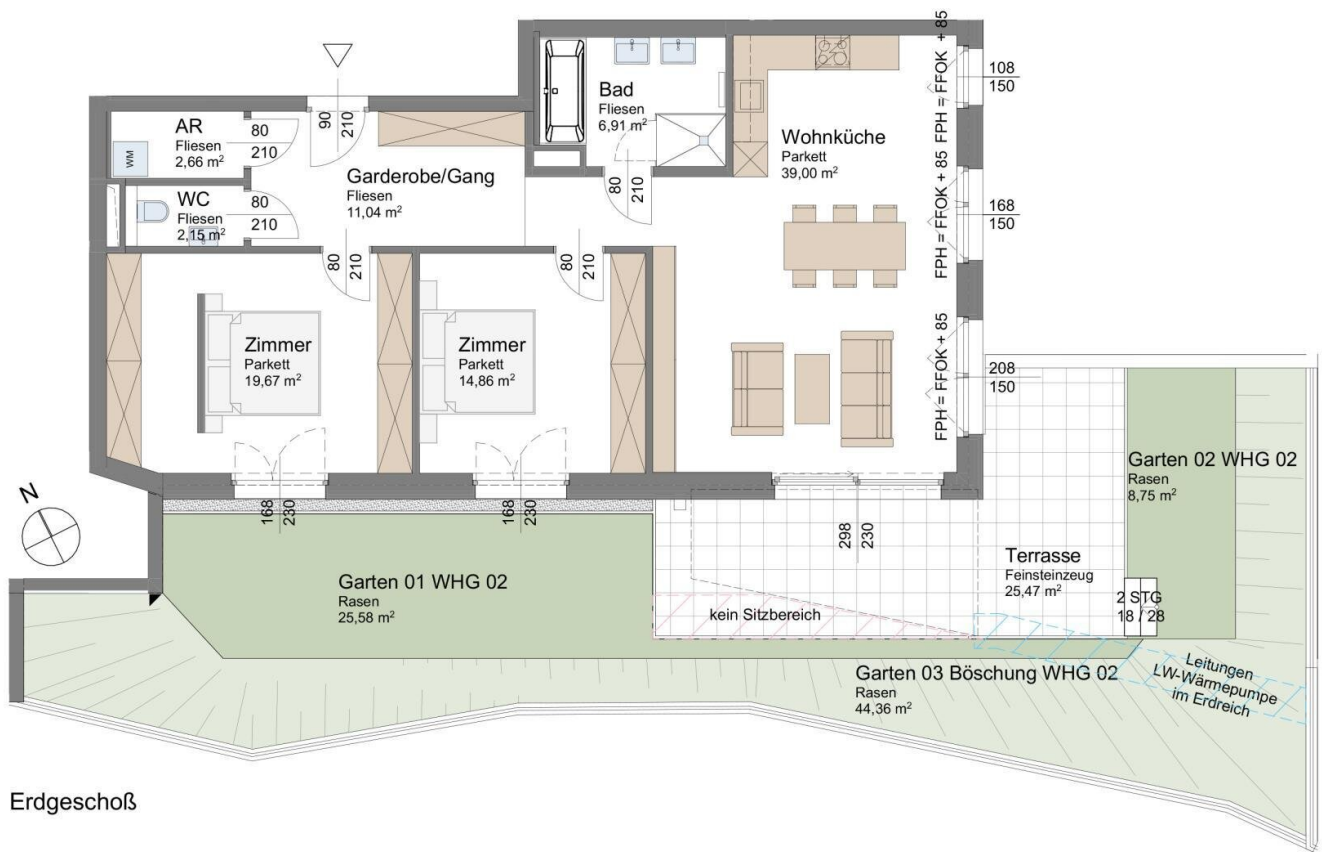


Mag. Margit Haider

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster







Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Erstbezugswohnung setzt sich aus großzügiger Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, Abstellraum und Vorraum/Garderobe zusammen. Die großzügig bemessene Terrasse bietet einen schönen Blick und kann vom Wohnbereich betreten werden. Ein Eigengarten rundet diese Immobilie ab.

Lage und Infrastruktur:

Diese exklusive und kleine Wohnanlage befindet sich in sehr guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Durch die zentrale Platzierung erreichen Sie Bäcker, Metzger, Friseur, Ärzte, Kindergarten und Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Den Traunsee und die schöne Esplanade von Altmünster mit Cafés und Bars, 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 seine hochwertige Bauausführung. Sorgfältige Planung und ästhetische Integration in die Umgebung gewährleisten maximale Wohnqualität für seine Bewohner.

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 kann um € 30.000,-- von Ihnen erworben werden. Dieser ist im KP nicht inkludiert.

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

und Genehmigung möglich.

Für weitere Informationen oder eine gemeinsame Besichtigung stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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