

## **Haus am See - Bezugsfertige Neubauwohnung in Altmünster - 2 Minuten zum See und ins Zentrum**



Terrasse & Garten

**Objektnummer: 1068/4723**

**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>	67,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	22,18 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margit Haider**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster



## Objektbeschreibung

...BEZUGSFERTIGE Neubauwohnung mit hohem Wohnkomfort...

Diese Wohnung setzt sich aus Koch-Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, Abstellraum und Garderobe/Vorraum zusammen. Die Terrasse und der kleine Eigengarten sind bei dieser Wohnung auf der Rückseite des Bauwerkes gelegen und somit der Straße abgewandt und können von der Wohnküche aus betreten werden.

Lage und Infrastruktur:

Diese exklusive und kleine Wohnanlage befindet sich in ausgezeichnetener Lage mit sehr guter Infrastruktur. Durch die zentrale Platzierung erreichen Sie Bäcker, Metzger, Friseur, Ärzte, Kindergarten und Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Den Traunsee und die schöne Esplanade Altmünsters, mit ihren Bars und Cafés, 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 ihre 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 Platz kann um € 30.000,- von Ihnen erworben werden und 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 und 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