

Ein- oder Zweifamilienhaus in Bestlage „Am Huemerhof“ mit traumhaftem Traunseeblick



Ausblick

Objektnummer: 1068/5151

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4813 Altmünster |
| Baujahr: | 1981 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 183,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 139,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,46 |
| Kaufpreis: | 840.000,00 € |
| Betriebskosten: | 470,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

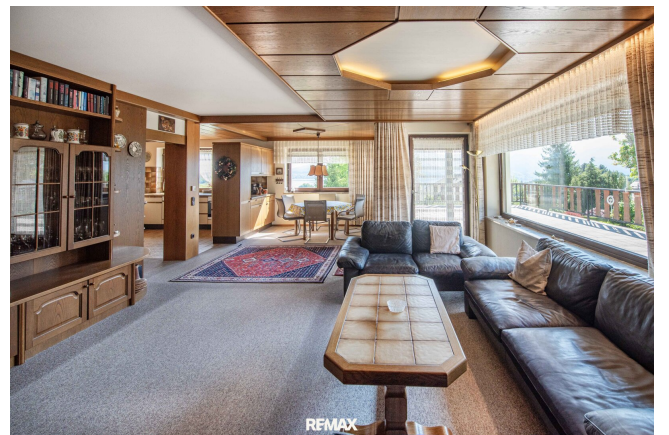
Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

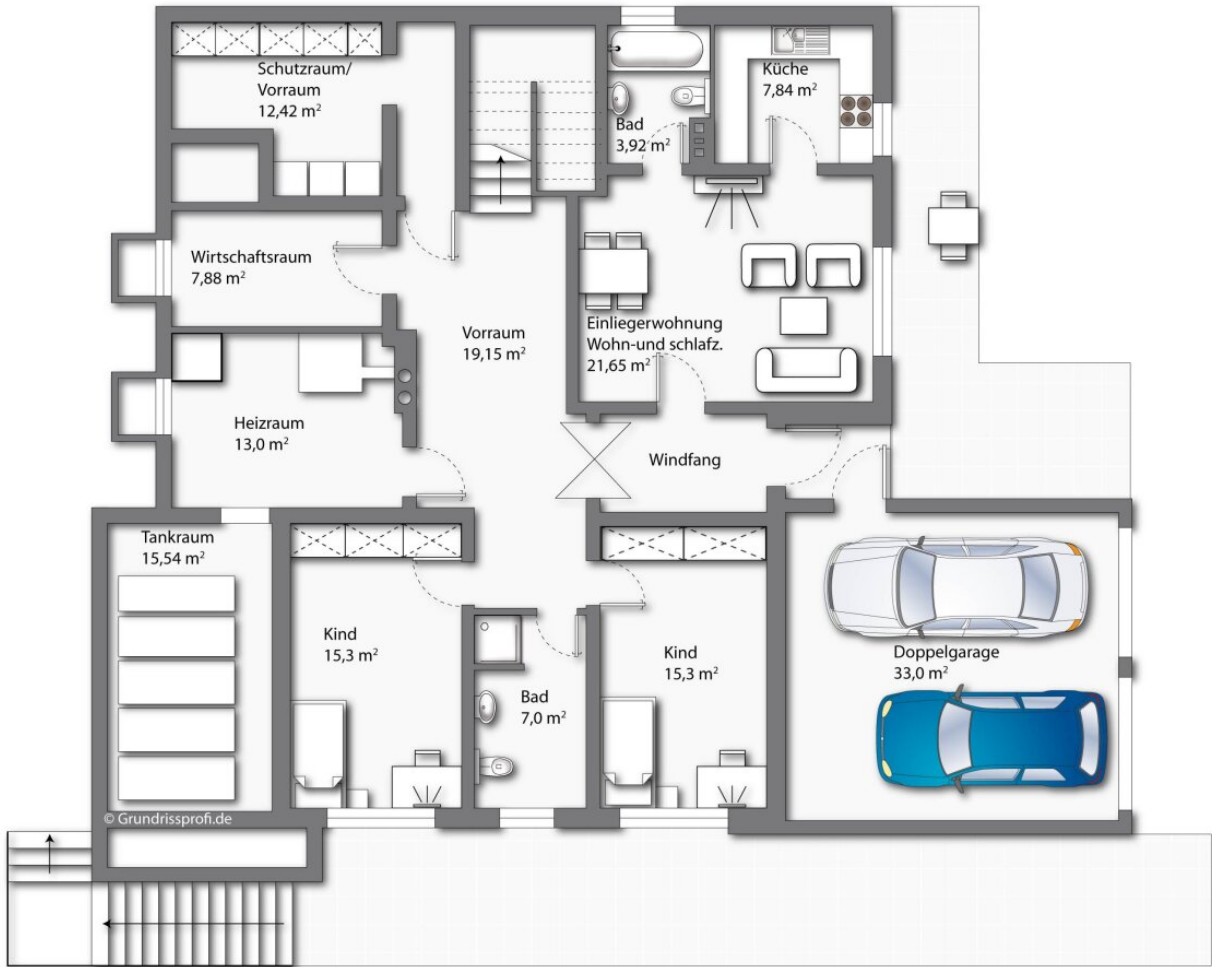
T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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

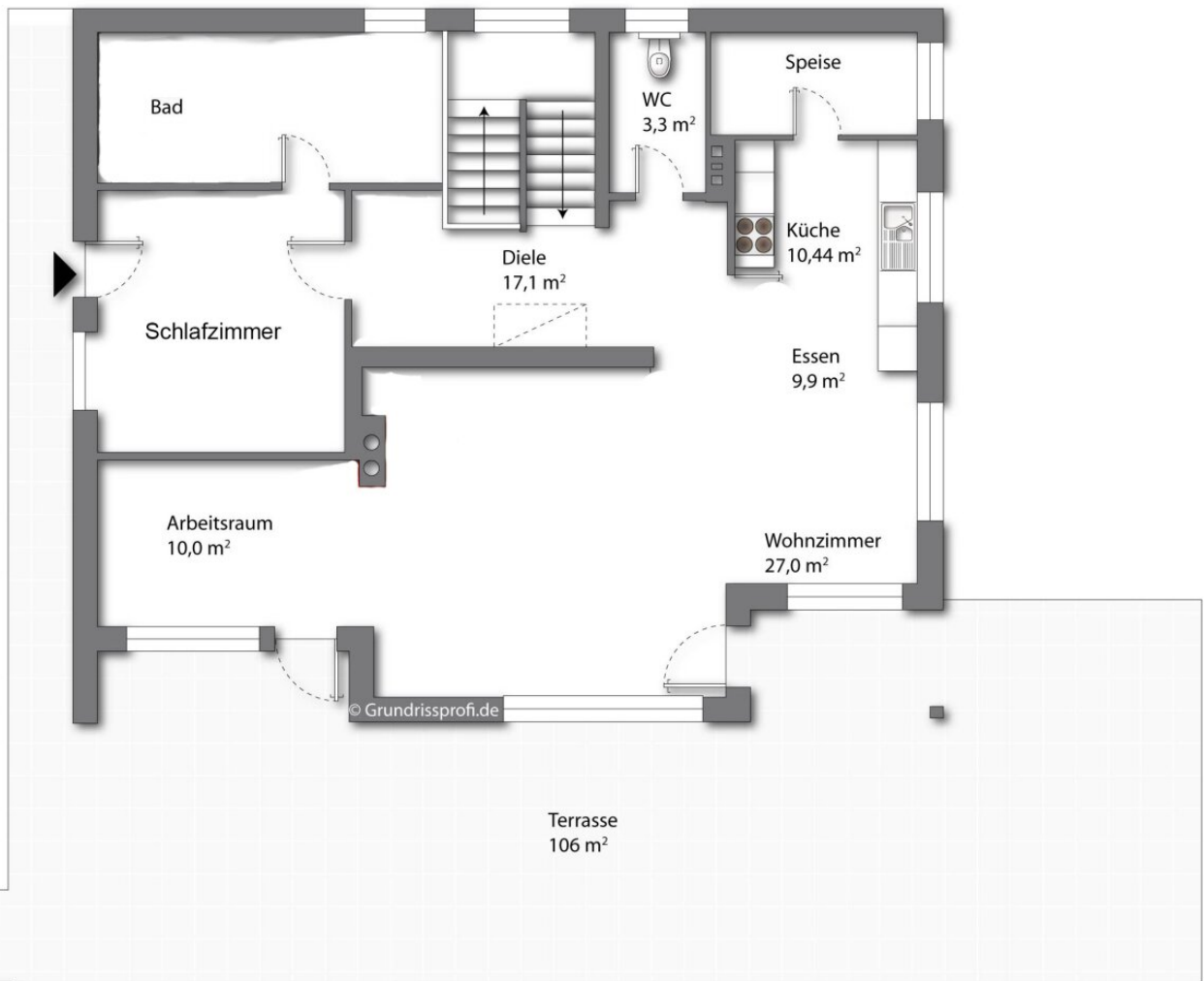








REMAX



Pläne stimmen nicht mit der Natur überein.

REMAX

Objektbeschreibung

Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit Traunseeblick – Am Huemerhof

Dieses äußerst großzügige Ein- oder auch als Zweifamilienhaus nutzbare Wohnhaus befindet sich in der sehr begehrten Wohnlage „Am Huemerhof“ und besticht durch einen atemberaubenden Blick über den Traunsee und die Gmundner Bucht.

Das Haus verfügt über rund 150 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie über eine separate Einliegerwohnung mit weiteren ca. 33 m² im Untergeschoss, bestehend aus Wohnraum, Bad und Küche – ideal für Gäste, Familie oder als Büro.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich zusätzlich:

zwei Kinderzimmer / Schlafzimmer / Büroräume

ein Badezimmer

Wirtschaftsraum

Heizraum

Schutzraum bzw. Werkstatt

Obergeschoss

Über eine zentrale Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Im Halbstock befindet sich eine zusätzliche Haustüre, wodurch das Haus auch getrennt zugänglich wäre.

Das Obergeschoss bietet einen großzügigen zentralen Vorraum, der in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speis und angrenzendem Arbeitszimmer übergeht.

Von hier aus gelangt man auf die ca. 106 m² große, traumhafte Terrasse, die optimal ausgerichtet ist und einen einmaligen Ausblick auf den Traunsee ermöglicht.

Weiters befindet sich auf dieser Ebene ein großzügiges Masterschlafzimmer mit eigenem großem Badezimmer und direktem Ausgang in den Garten.

Eine Doppelgarage sowie ein großzügig gepflasterter Vorplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und komfortables Parken.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Fußbodenheizung, kombiniert aus Solaranlage, Wärmepumpe und Ölheizung, was für hohen Wohnkomfort und effiziente Energienutzung sorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap