3 Zimmerwohnung mit Badeplatz der Eigentümergemeinschaft



so könnte das Wohnzimmer aussehen

Objektnummer: 1068/5160

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gmundnerstraße 7-8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	187,61 €
Heizkosten:	89,43 €
USt.:	37,90 €

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


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie starten Ihren Tag mit einem Kaffee auf dem Balkon ihrer charmanten Wohnung im Stil der 90er Jahre. Anschließend spazieren Sie binnen weniger Minuten zum privaten Badeplatz der Hausgemeinschaft und schwimmen im glitzernden Wasser des Traunsees. Ein wunderbarer Tag beginnt.

Highllights im Überblick:
° privater Badeplatz: Als Wohnungseigentümer haben Sie die Möglichkeit den wunderschönen Badeplatz mit Steg der Hausgemeinschaft zu nutzen - ein Luxus, der an heißen Sommertagen unbezahlbar ist.
° Lage: Der Gmundner Ruderverein und das Strandbad befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Innenstadt ist fußläufig erreichhbar. Richtungs Altmünster erreichen Sie zu Fuß in weni8gen Minuten das Solarbad.
° Raumwunder: 2 helle Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder Home-Office. Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.
° Komfort Plus: Die Kochnische ist möbliert, großzügiges, zentrales Vorzimmer, kleiner Abstellraum und seperate Toilette runden Ihr Platzangebot ab.
° Sorglos-Paket: Ein eigenes Kellerabteil sorgt für Ordnung, Ihr KFZ parkt sicher auf Ihrem TG-Platz. Der Preis dafür ist im KP bereits inkludiert.

Das perfekte Zuhause für:
...Sportbegeisterte die die Nähe zu Ruderverein oder Toscanaparkt für Laufrunden schätzen, Kleinfamilien oder Genießer, die auf die Nähe zur Gmundner Innenstadt nicht verzichten möchten...

Bitte beachten Sie: bei der Marktgemeinde Altmünster handelt es sich um eine Vorbehaltsgebietsgemeinde. Der Erwerb eines Ferienwohnsitzes ist hier nicht genehmigungsfrei möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <350m
Apotheke <350m
Krankenhaus <1.625m
Klinik <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <200m

Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <2.275m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <1.025m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <4.150m
Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap