

Renovierungschance mit Salzkammergut-Panorama! - Verkauf im Bieterverfahren



Traunsee- und Traunsteinblick

Objektnummer: 1068/5183

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	49,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	363,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

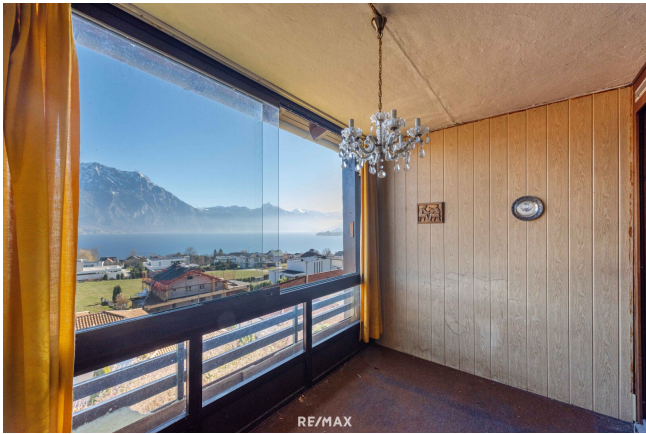
Ihr Ansprechpartner

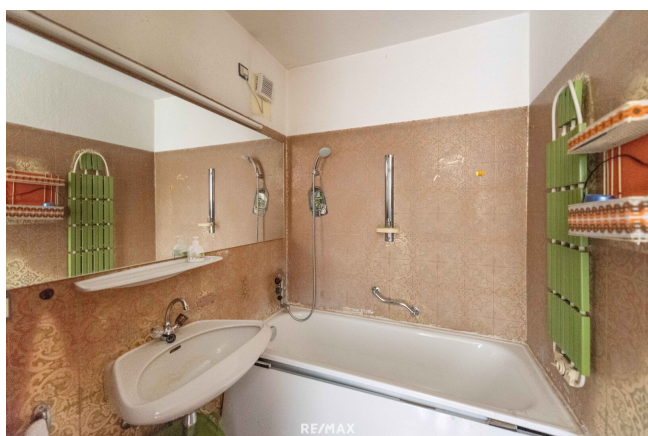


Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003









Beispielplan, nicht maßstäblich



Objektbeschreibung

Wohnraum mit Panoramablick: Sanierungsprojekt in Bestlage von Altmünster

Ihre Chance auf eine maßgeschneiderte Eigentumswohnung über dem Traunsee!

In einer begehrten Wohnlage von Altmünster, direkt in der Feldstraße oberhalb des Solarbads, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Individualisten und vorausschauende Investoren. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock einer sehr gepflegten und ruhigen Wohnanlage und besticht vor allem durch ihre unvergleichliche Aussicht auf den Traunsee und den markanten Traunstein.

Sämtliche Möbel wurden bereits entfernt, sodass die Räumlichkeiten leer stehen und eine umfassende Sanierung unmittelbar beginnen kann. Das Potenzial dieser Wohnung entfaltet sich besonders durch die gute Raumaufteilung. Das Herzstück bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur verglasten Loggia, von der aus man den Blick weit über den See schweifen lassen kann. Das Schlafzimmer liegt ruhig an der Rückseite des Gebäudes und verfügt über eine zweite Loggia mit Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung wird durch ein Badezimmer und ein separates WC komplettiert. Ein großer Pluspunkt ist der dazugehörige Tiefgaragenplatz.

Die Lage kombiniert idyllische Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie einen öffentlichen Badeplatz am Traunsee, und auch das Ortszentrum von Altmünster mit all seinen Annehmlichkeiten ist in etwa zehn Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Immobilie bietet die perfekte Basis, um sich einen modernen Wohnraum in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.

Altmünster wurde zum Zweitwohnsitz-Vorbehaltsgebiet erklärt, womit für diese Liegenschaft die Begründung eines Hauptwohnsitzes erforderlich ist (gilt für Eigentümer und Mieter gleichermaßen). Eine Nutzung als reiner Ferienwohnsitz ist nicht möglich.

Der Verkauf erfolgt über das transparente digitale Angebotsverfahren (DAVE) zu einem Mindestpreis von 130.000 Euro. Dieser Verkauf bietet allen Beteiligten volle Planungssicherheit und schließt einen vorzeitigen Verkauf aus. Bis zum 30. April 2026 haben Interessenten Zeit, das Objekt in Ruhe zu besichtigen, die Finanzierung zu klären und bei Bedarf Angebote für die anstehende Sanierung einzuholen.

Verbindliche Angebote können dann bis spätestens 7. Mai 2026 abgegeben werden. Ein

wesentlicher Vorteil dieses Prozesses ist die maximale Transparenz, da Kaufinteressenten jederzeit Überblick auf bereits abgegebenen Gebote haben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.250m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap