

## Wohnung für Sportliche



Der Ausblick

**Objektnummer: 1068/5054**

**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>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,00 €
<b>Heizkosten:</b>	142,83 €
<b>USt.:</b>	45,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

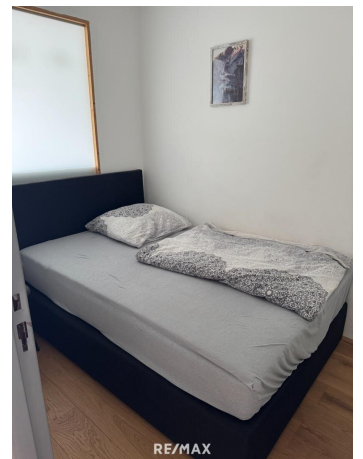
### Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 699 17 89 23 20  
F +43 7612 89 232-30

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









## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung für sportliche!

Klein und fein befindet sich diese charmante Eigentumswohnung in ruhiger Lage am Ortsrand von Altmünster. Ein toller Ausblick auf den Traunsee entschädigt für das Treppensteigen in den 3,5 Stock. Vom Balkon aus genießen Sie den fantastischen Blick auf den Traunstein in all seinen Facetten.

Die ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet ein großzügiges Ess- Wohnzimmer, kleine Küche, kompaktes Schlafzimmer. Kleines Bad mit Wanne und WC extra, runden das Raumangebot ab. Die Ausstattung ist modern und gepflegt.

Parkmöglichkeiten stehen, je nach Verfügbarkeit, in der Wohnanlage zur Verfügung. Der öffentliche Badezugang zum Traunsee ist nur ein paar Gehminuten entfernt. Ebenso das Zentrum von Altmünster, als auch die Stadt Gmunden, erreichen Sie bequem in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Bus oder dem E-Bike.....

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die eine naturnahe und dennoch gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen.

Altmünster ist ein sogenanntes Vorbehaltsgebiet, grundsätzlich ist nur ein Hauptwohnsitz möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap