

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in Altmünster - zentrale Lage mit Traunsee in Gehweite



Objektnummer: 1942/77

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	61,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.280,35 €
Kaltmiete (netto)	945,20 €
Kaltmiete	1.127,55 €
Betriebskosten:	182,35 €
Heizkosten:	23,39 €
USt.:	129,41 €

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55
4810 Gmunden

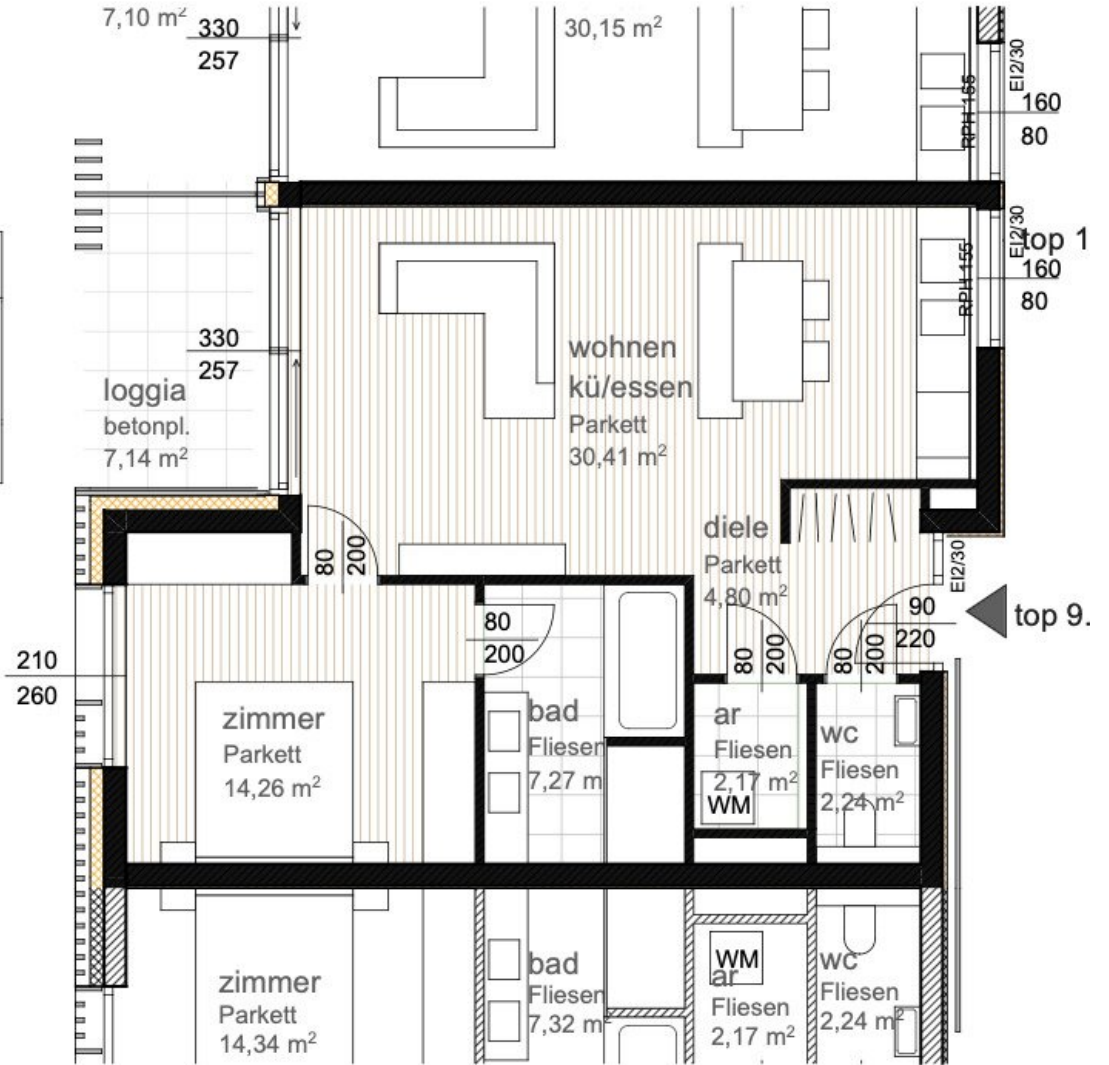
T +436769001575
H +43 (0) 7612 / 23 501







TOP 9.2	
Wohnräume	61,15 m ²
Loggia	7,14 m ²
SUMME	68,29 m ²



Objektbeschreibung

Diese **großzügige 2-Raum-Wohnung** in der **Münsterstraße 8**, befindet sich im 1. Obergeschoss des Wohnhauses und ist sowohl über den Eingangsbereich als auch von der Tiefgarage aus **barrierefrei** mittels Lift erreichbar.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle, freundliche Atmosphäre: Große Fensterflächen lassen viel natürliches Licht herein und sorgen den ganzen Tag über für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der wunderschöne **Grünblick** unterstreicht die ruhige Lage und schafft eine besondere Verbindung zur Natur.

Vom zentralen Aufschließungsgang aus gelangen Sie in das separate WC, den praktischen Abstellraum sowie in den offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner großzügigen Gestaltung zum Wohlfühlen und Verweilen ein.

Von hier aus erreichen Sie das gemütliche Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer sowie die einladende Loggia. Diese bietet nicht nur einen herrlichen **Fernblick**, sondern auch einen idyllischen **Ausblick ins Grüne**. Perfekt, um entspannte Stunden in der Abendsonne zu genießen und den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE WOHNUNG:

- Parkettboden Eiche
- Feinsteinzeug in Vorraum, Bad & WC
- Badheizkörper
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Raffstore (Unterputzkästen)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Wohnungseingangstür mit MAX Oberfläche und Sicherheitsbeschlag

- 1 Tiefgaragenstellplatz

AUSTATTUNGSMERKMALE GEBÄUDE:

- Briefkastenanlage
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Garagenrolltor mit Handsender
- Fahrradabstellraum (versperrbar)
- Besucherparkplätze
- Kellerabteil jeder Wohnung zugeordnet
- Leerverrohrung für E-Ladestation vorhanden

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz um einen Mietpreis von **100€ +20% USt** und deren Betriebskosten angemietet werden. Diese Kosten sind bereits in der Gesamtbelastung beinhaltet.

Die **Kaution** ist **Bar** oder mittels **Bankgarantie** vorzuweisen.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin der Wohnung und direkte Vermieterin; daher gibt

es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

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 <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap