

**Modern sanierte Garçonnière mit schöner Aussicht auf
Traunstein und Traunsee**



Objektnummer: 2027/1414

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	517,79 €
Kaltmiete	598,00 €
Betriebskosten:	80,21 €
Heizkosten:	36,65 €
USt.:	15,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden









Objektbeschreibung

Diese hervorragend gelegene Garçonnière mit einer Wohnfläche von ca. 28,17 m² sowie einer großzügigen Loggia (ca. 8,62 m²) befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage (Halbstocklift vorhanden).

Ein besonderes Highlight ist der **sehr schöne Ausblick** auf den Traunstein und den Traunsee, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die Wohnung wurde **kürzlich umfassend saniert** und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand.

Die Wohnung überzeugt trotz ihrer kompakten Größe durch eine durchdachte und optimale Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit WC

Die Loggia erweitert in den warmen Monaten den Wohnraum auf ideale Weise und lässt sich dank praktischer Glasschiebeelemente bei Bedarf vollständig schließen.

Ergänzend steht der Wohnung ein KFZ-Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen sowie Verkehrsanbindungen sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Hinweis: Altmünster ist eine Vorbehaltsgemeinde; daher ist ein Hauptwohnsitz in der Wohnung zu begründen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap