

**Ruhig gelegenes Wohnhaus mit herrlichem See- und  
Gebirgsblick und viel Platz**



**Objektnummer: 2027/1415**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Nutzfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.594,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.360,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.594,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	234,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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





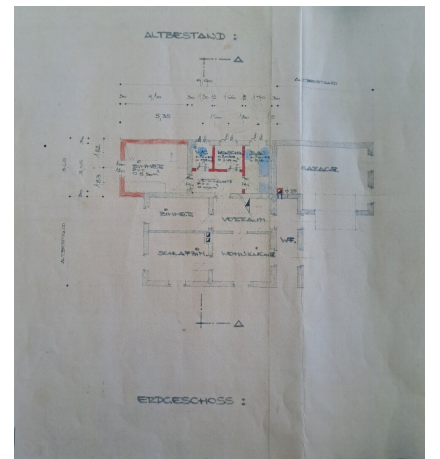




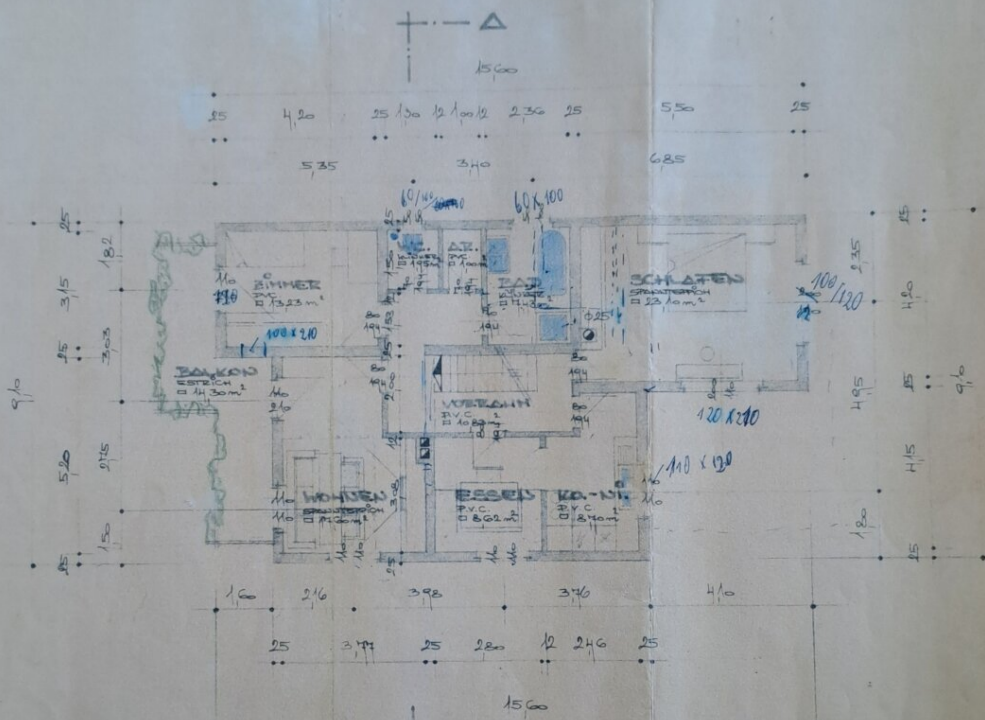








NEUBAU :



1. OBERGESCHOSS :

## Objektbeschreibung

Wohnhaus in schöner, ruhiger Lage mit traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt und den See zu vermieten.

Die Immobilie bietet eine großzügige Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, eine separate Toilette, zwei Schlafzimmer sowie zwei Büroräume.

Das Obergeschoss verfügt über ein weiteres Badezimmer, eine separate Toilette, zwei Schlafzimmer sowie eine Wohnküche mit Zugang zum Balkon.

Eine kleine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Beheizt wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung. Die Heizkosten sind nicht in den angeführten Betriebskosten enthalten und sind vom Mieter direkt zu tragen.

Die Betriebskosten sind bereits in den Gesamtkosten enthalten und wurden für eine 4-köpfige Familie berechnet. Es handelt sich um ca.-Angaben, die je nach Verbrauch variieren können. Sie gliedern sich wie folgt auf:

- Gemeinderechnung: ca. € 180,- / Monat
- Rauchfangkehrer: ca. € 9,20 / Monat
- Gebäudeversicherung: ca. € 45,- / Monat

Weitere Details:

- Kaminanschluss vorhanden
- Gartenpflege durch den Mieter selbst durchzuführen
- Haustiere nicht erlaubt (maximal eine Katze nach Vereinbarung)

- Verfügbar ab 01. August 2026
- Mietvertrag auf 3 Jahre befristet

Dieses Wohnhaus eignet sich ideal für Familien oder Personen, die ein ruhiges Zuhause in naturnaher Umgebung mit herrlicher Aussicht suchen.

Die Daten des Energieausweises stammen aus 2013, ein neuer Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben.

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 <2.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap