

## **2-Zimmer-Wohnung mit See- und Panoramablick**



Ausblick

**Objektnummer: 1068/5227**

**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>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	49,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	720,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



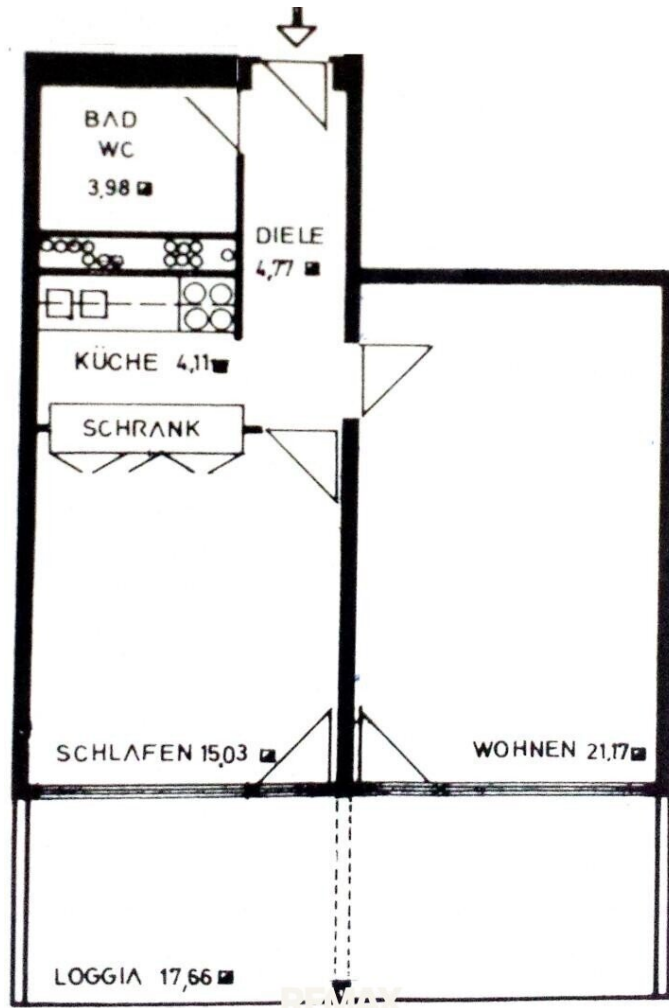
**Christian Sammer**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden

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







## Objektbeschreibung

Gemütliche Mietwohnung, die viel zu bieten hat.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift), ist gepflegt, wurde vor wenigen Jahren mit neuen Böden versehen.

Das Schlafzimmer und das große Wohnzimmer bieten genügend Platz für 1-2 Personen. Die abgetrennte Küche und das Badezimmer (mit Wanne) sind möbliert.

Dem Wohnzimmer grenzt eine verglaste Loggia an, dem Schlafzimmer eine offene Terrasse. Von Beidem verwöhnt Sie der herrliche Panoramablick auf den Traunsee und die umliegende Gebirgswelt. Hier lohnt sich das Wohnen im obersten Stock!

Ausreichend Autoabstellplätze befinden sich direkt vorm Haus.

Die Miete beträgt € 720,- inkl. Betriebskosten und Heizung und kann ab 1. Juni 2026 bezogen werden.

Diese Wohnung sollten Sie sich auf jeden Fall ansehen, wenn Sie auf der Suche nach einer gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung zum Leben und Entspannen sind - denn am Schönsten wohnt man ganz oben!

Seit 1.1.2021 gilt Altmünster als Zweitwohnsitz-Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist hier nur Hauptwohnsitz möglich.

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