

**Traunsee & Traunsteinblick zum kleinen Preis Charmantes  
Haus mit Potenzial in Hessenberg in Altmünster /  
Traunkirchen**



**OPEN HOUSE**

**Wann:** Montag, 08.06.2026 von 16 - 18 Uhr

**Wo:** Hessenberg 10, 4801 Altmünster am Traunsee

**WIR FREUEN UNS AUF SIE!**

Anmeldung erwünscht



Mag. Leinweber & Partner  
IMMOBILIENREUEHAND GMBH



**Objektnummer: 4486/1507**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4801 Altmünster
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Walter Leinweber**

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

T +43 7672 25 577  
H +43 664 136 81 76

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



















# Objektbeschreibung

## Rohdiamant in begehrter Naturlage

### OPEN HOUSE

Wann: Montag, 08.06.2026 von 16 - 18 Uhr

Wo: Hessenberg 10, 4801 Altmünster am Traunsee

Wir freuen uns auf Sie!

Anmeldung erwünscht!

In herrlicher Grünlage von Altmünster befindet sich dieses charmante sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus Baujahr 1964 mit viel Potenzial und besonderem Salzkammergut-Flair. Die sonnige Naturlage sowie der schöne Blick Richtung Traunstein verleihen der Liegenschaft einen ganz besonderen Charakter

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Das Dachgeschoss befindet sich teilweise noch im Rohbau und eröffnet zusätzliches Ausbaupotenzial für individuelle Wohnideen.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- sanierungsbedürftiges Haus mit Potenzial zum Wohnraum
- perfekte Basis für Ausbau / Zubau / Sanierung
- durchdachte Raumaufteilung mit ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- traumhaftes Naturgrundstück mit ca. 628 m<sup>2</sup>

- teilweise ausbaufähiges Dachgeschoss ca. 45 m<sup>2</sup> im Rohbauzustand
- Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup> und sonnige Terrasse mit ca. 21 m<sup>2</sup>
- Doppelgarage mit ca. 38 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Beheizung mittels Stromradiatoren
- Natur, Berge und See in unmittelbarer Umgebung

### **Altmünster:**

Altmünster zählt zu den beliebtesten Wohn- und Erholungsorten im Salzkammergut und begeistert durch die einzigartige Lage am wunderschönen Traunsee. Die Marktgemeinde bietet eine hervorragende Kombination aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und guter Infrastruktur. Wander- und Radwege, Wassersportmöglichkeiten sowie die beeindruckende Bergkulisse rund um den Traunstein sorgen für hohe Lebens- und Freizeitqualität. Zudem sind die umliegenden Orte wie Gmunden oder Traunkirchen in wenigen Minuten erreichbar.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

### **Kontakt:**

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: [wl@immobilientreuhand.info](mailto:wl@immobilientreuhand.info)

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

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