

**Erstbezug! Absoluter See- und Gebirgs panoramablick,
4-Zimmer Wohnung mit Bungalow-Feeling über der
Nebelgrenze!**



Objektnummer: 2027/1424

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.







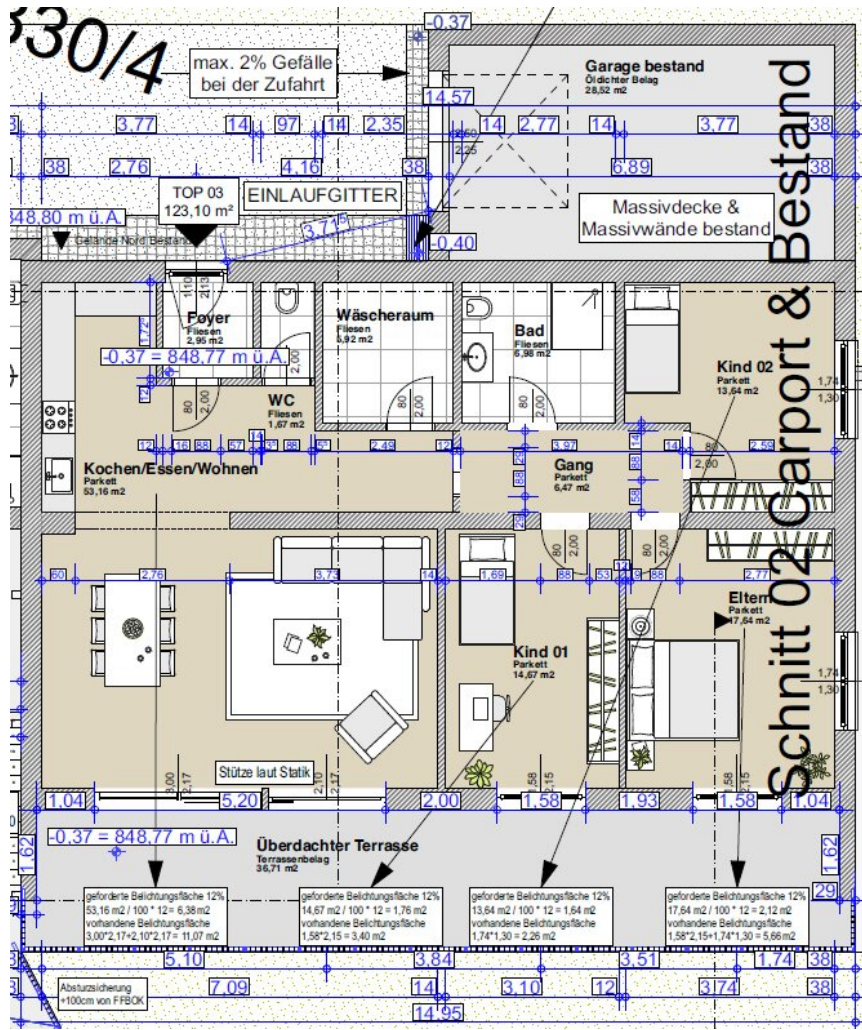












Objektbeschreibung

Der Ausblick – einfach außergewöhnlich.

Eine oft verwendete Formulierung, hier jedoch absolut zutreffend. Überzeugen Sie sich selbst.

Das besondere „Bungalow-Feeling“ beginnt bereits bei der Ankunft: Sie fahren bequem direkt vor Ihre Wohnungstür beziehungsweise nur wenige Meter weiter in Ihre eigene Garage und gelangen anschließend barrierefrei in Ihre neue, großzügig gestaltete Wohnung mit rund 123 m² Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines Hauses mit lediglich drei Wohneinheiten. Durch die Hanglage genießen Sie dabei ein Wohngefühl wie im eigenen Haus. Zufahrt und Vorplatz stehen ausschließlich Ihnen zur Verfügung; die Zugänge zu den beiden weiteren Wohnungen befinden sich eine Ebene tiefer auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite.

Die Wohnung selbst begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung, die konsequent auf das beeindruckende Panorama ausgerichtet wurde. Modernes, offenes Wohnen steht hier im Mittelpunkt. Drei der vier Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur großzügigen, ca. 37 m² großen Terrasse – das Wohnzimmer über eine große Schiebetür, die Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet.

Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen. Vis-à-vis befindet sich ein praktischer Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das geräumige Badezimmer überzeugt mit einer barrierefreien Dusche sowie einem zusätzlichen WC.

Die drei Schlafzimmer bieten angenehme Größen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen elektrische Rollläden an allen Fenstern.

Ein ganz besonderes Highlight ist die finnische Sauna auf der Terrasse – Wellness mit beeindruckendem Fernblick inklusive.

Laut Angaben des Bauträgers wurde ein solides Bestandsgebäude aus den 1970er-Jahren – ursprünglich ein Einfamilienhaus mit Poolhaus – vollständig entkernt und anschließend nach modernen Bau- und Technikstandards hochwertig neu aufgebaut, erweitert und ausgestattet.

In der Gemeinde Altmünster besteht Hauptwohnsitzpflicht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap