

**MIETKAUF - 2 Minuten zum See und ins Zentrum - Haus
am See - ERSTBEZUG**



Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

Objektnummer: 1068/5240

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,33 m ²
Keller:	5,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.435,00 €
Kaltmiete (netto)	1.435,00 €
Kaltmiete	1.435,00 €
Provisionsangabe:	

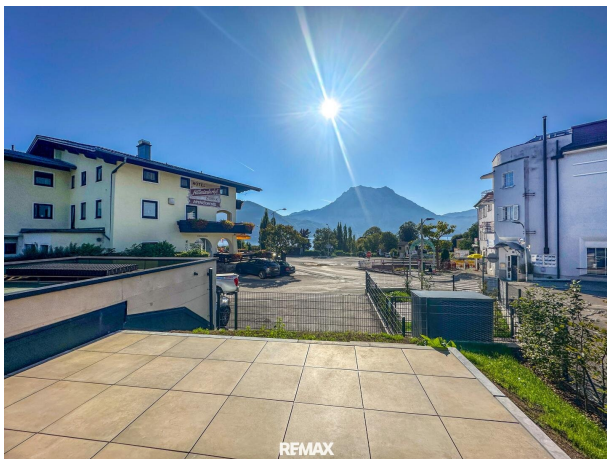
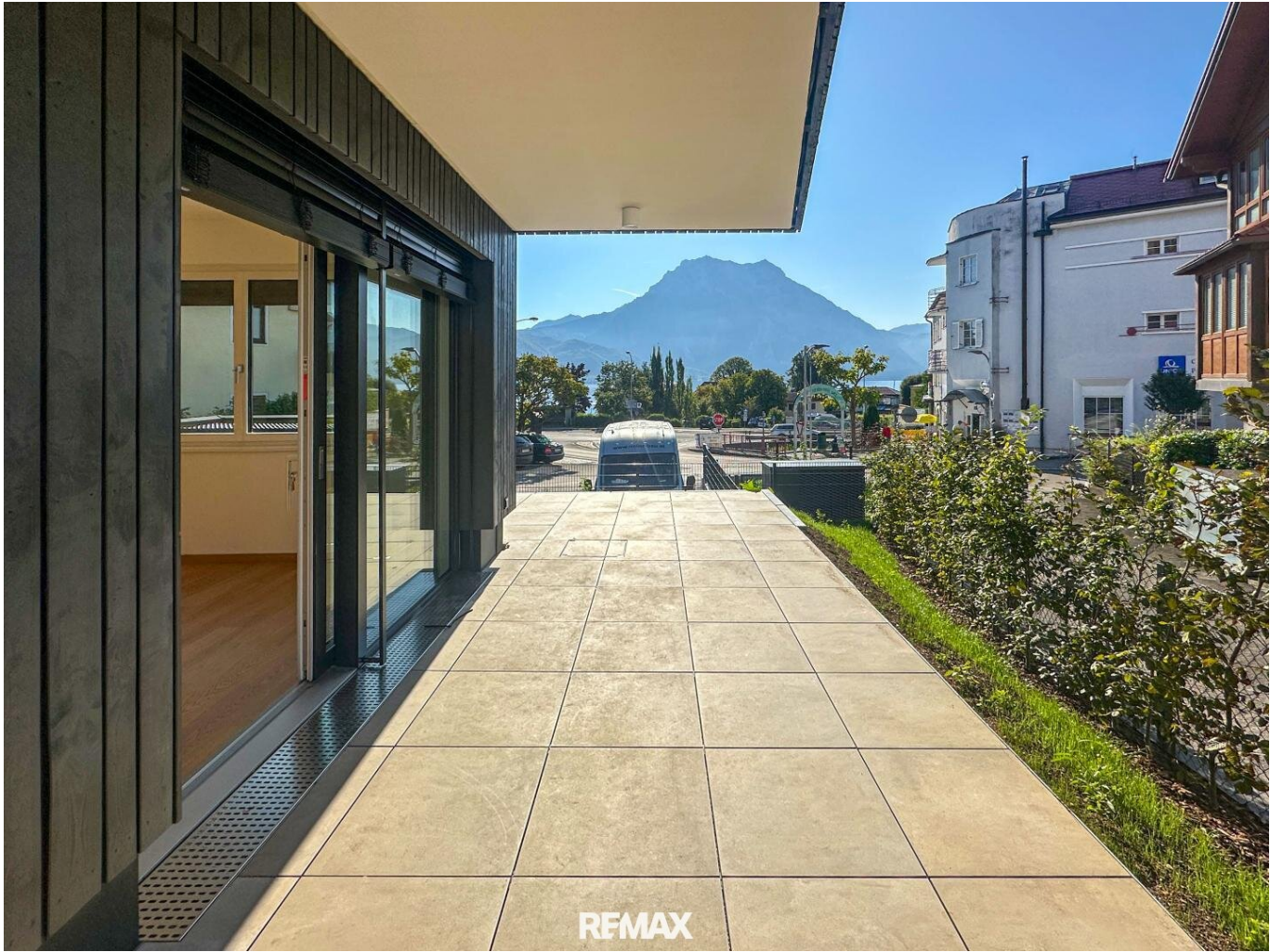
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

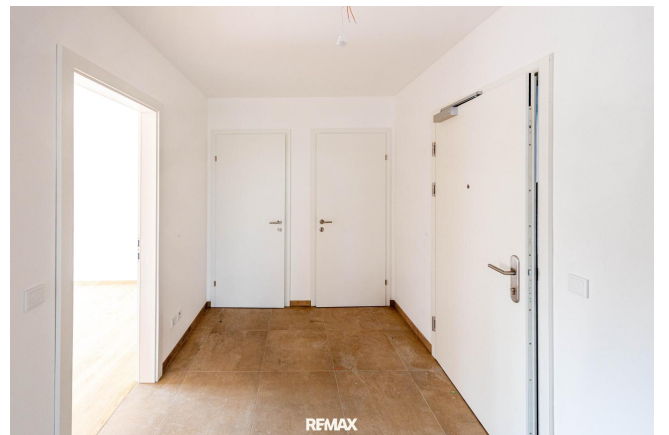
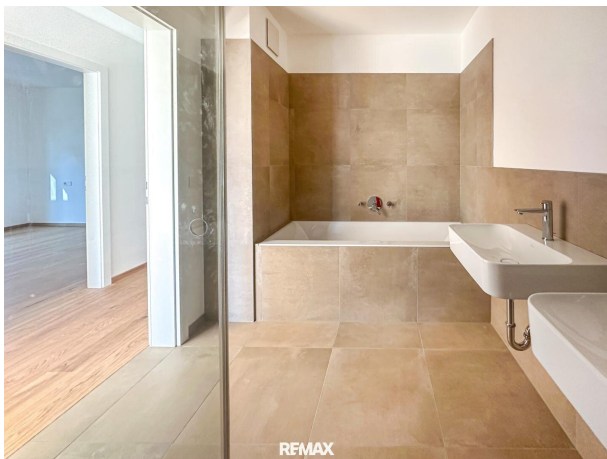
Ihr Ansprechpartner

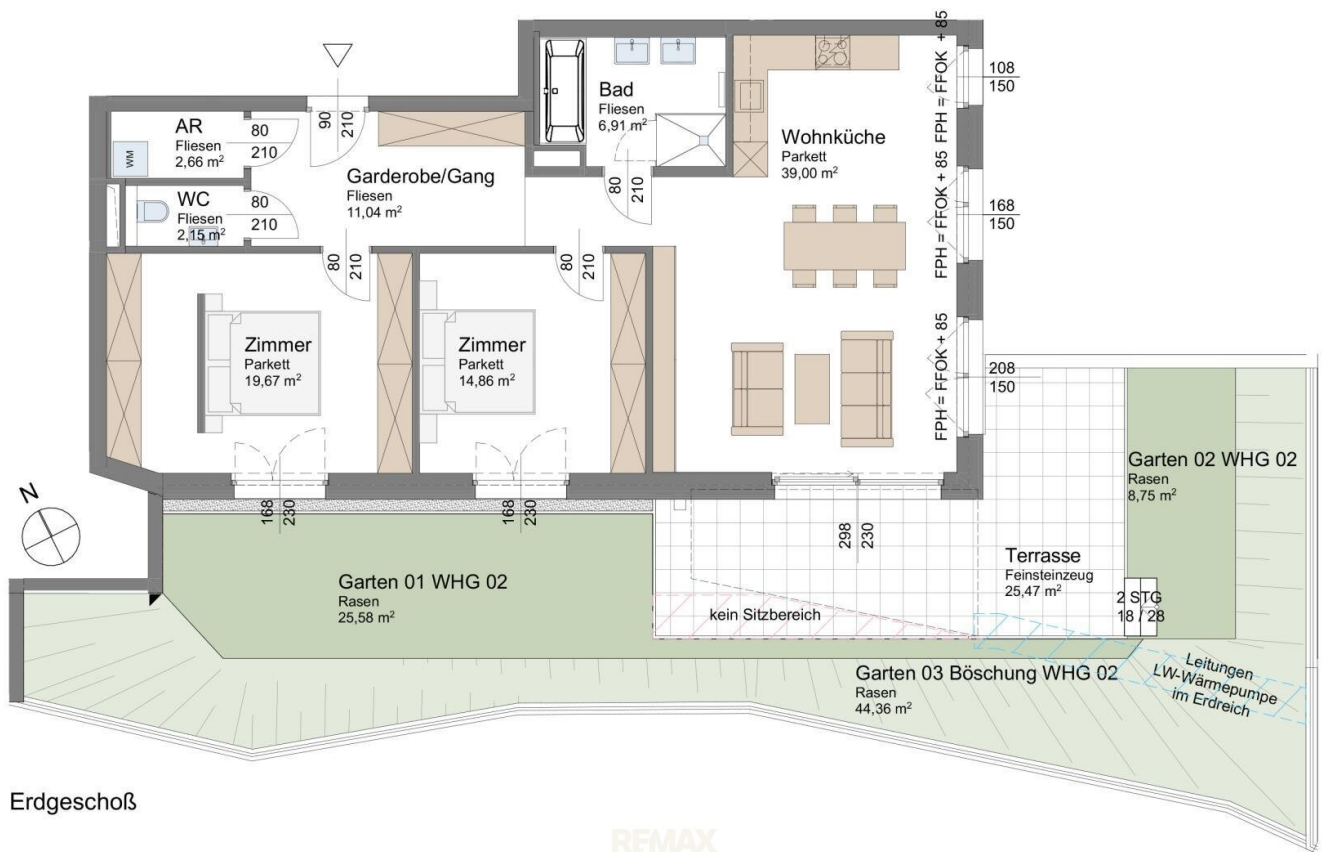


Margit Haider

Traunsee Immobilien







Objektbeschreibung

...wunderschöne Gartenwohnung mit großer Terrasse - Wohnkomfort auf sehr hohem Niveau - absolut zentrale Lage...

...planbarer Vermögensaufbau mittels Mietkauf...

Lage und Infrastruktur:

Diese exklusive, kleine Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Durch die zentrale Platzierung erreichen Sie Bäcker, Metzger, Friseur, Ärzte, Kindergarten und Schulen, sowie Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Den Traunsee und die schöne Esplanade Altmünsters mit Cafés und Bars, erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Volleyball, Wasserski und alle anderen Wassersportarten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Wohnanlage und Architektur:

Die Wohnanlage besticht nicht nur durch ihre moderne Architektur, sondern auch durch ihre hochwertige Bauausführung. Sorgfältige Planung und ästhetische Integration in die Umgebung gewährleisten maximale Wohnqualität für seine Bewohner.

Diese Wohnanlage setzt auf modernste Technologien für maximalen Komfort und Nachhaltigkeit. Ein optimales Energiehaus mit Luftwärmepumpe und PV-Anlage sorgt für effiziente Energieversorgung. Die Komfortlüftung und intelligente Haussteuerung mit Loxone bieten ein angenehmes Wohnklima und einfache Bedienung.

Für Ihre Bequemlichkeit und Sicherheit verfügt die Anlage über eine moderne Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen für Ihre Fahrzeuge.

Zahlen und Fakten Miete:

Nettomiete Wohnung: € 1.335,--

Nettomiete 1 Tiefgarage: € 100,--

Gesamt: € 1.435,-- exklusive BK und HK

Kaution: € 5.740,--

Mietkaufmodell:

Gesamtkaufpreis: € 858.000,--

Einstieg 20 %: 165.600,--

40 % der Nettomiete werden auf den Kaufpreis angerechnet

Kaufoption nach 5 Jahren

Es gibt zahlreiche gute Gründe sich für einen Mietkauf zu entscheiden:

- fixierter Kaufpreis
- Eigenkapitalaufbau während des Wohnens
- Zeitgewinn für Finanzierung und Planung
- Einstieg ohne sofortige Vollfinanzierung
- Sie wohnen bereits in Ihrem zukünftigen Eigentum

Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Marktgemeinde Altmünster um eine Vorbehaltsgebietsgemeinde handelt und die Begründung eines Hauptwohnsitzes verpflichtend ist.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder zwecks Vereinbarung eines gemeinsamen Besichtigungstermines.

Ich freue mich auf Sie!

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap