

## **Exklusives Wohnen über dem Traunsee - Erstbezug mit Panorama, Privatsphäre und Wellness**



**Objektnummer: 2027/1426**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



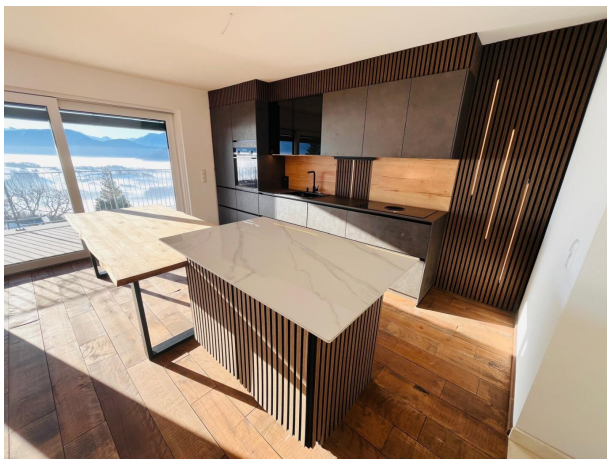
### **Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

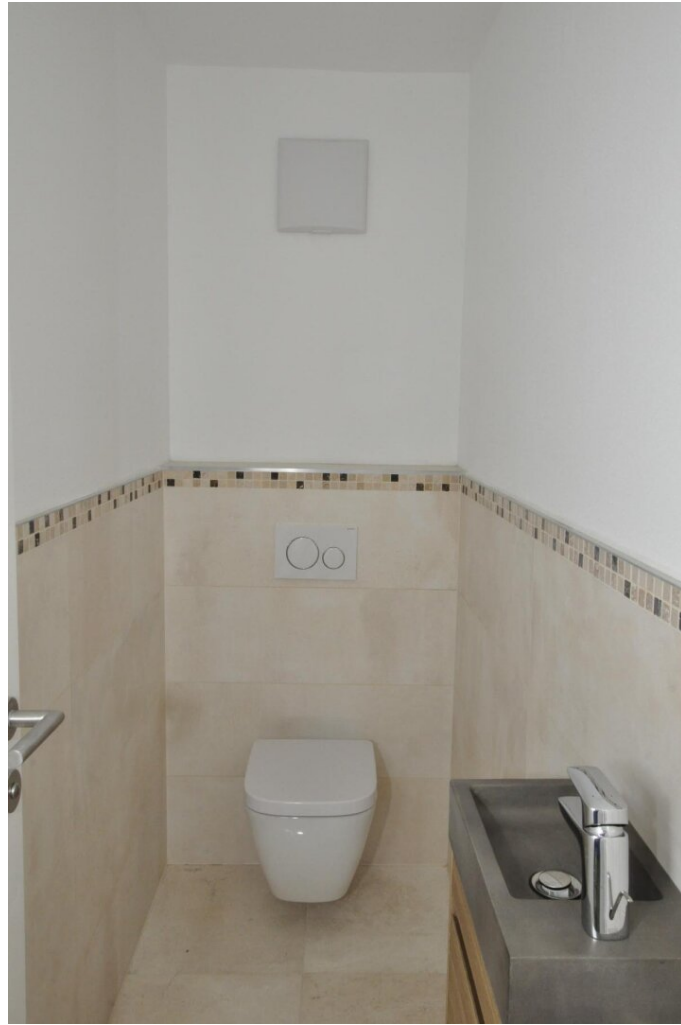
T +43 664 91 90 703

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



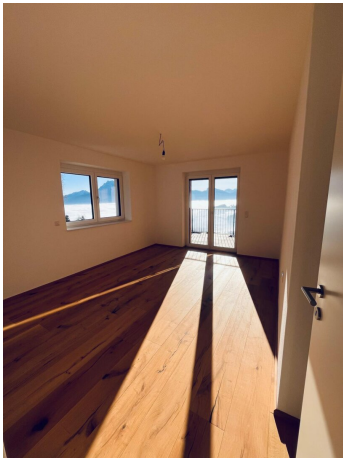




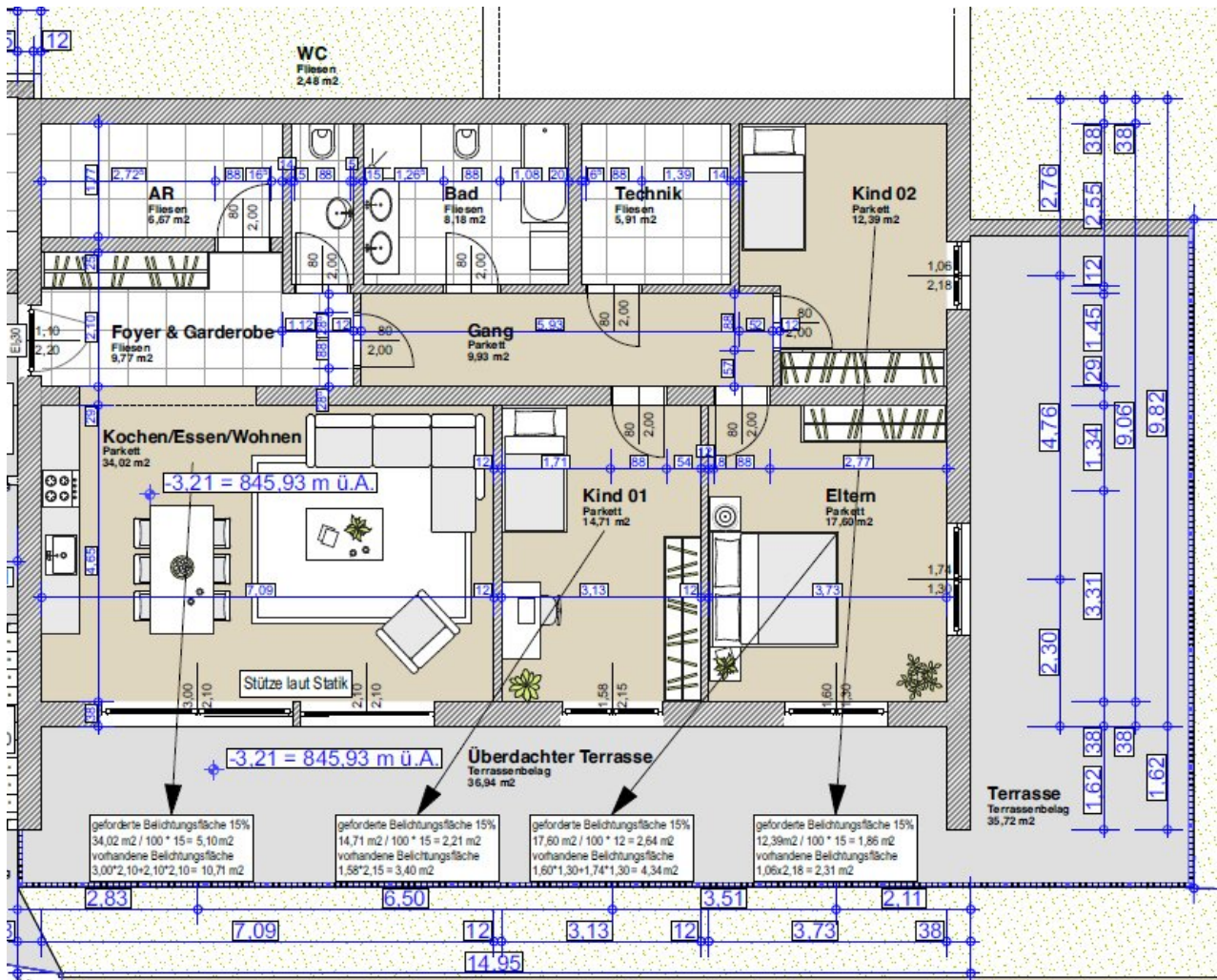












## Objektbeschreibung

In erhöhter Aussichtslage über dem Traunsee erwartet Sie diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erstbezug – ein Zuhause, das modernes Wohnen mit beeindruckender Naturkulisse verbindet.

Genießen Sie ein unvergleichliches See- und Bergpanorama, das sich von drei der vier Zimmer eröffnet, und erleben Sie täglich ein Wohngefühl voller Ruhe, Licht und Großzügigkeit.

Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen, ruhigen Wohnumfeld und überzeugt durch optimale Besonnung sowie ein hohes Maß an Privatsphäre. Besonders beeindruckend ist die rund 72 m<sup>2</sup> große, umlaufende Terrasse, die alle Wohnräume miteinander verbindet und den Lebensraum harmonisch nach außen erweitert. Sämtliche Zimmer verfügen über einen direkten Zugang ins Freie – ideal für ein modernes Indoor-Outdoor-Lebensgefühl.

### Wohnen mit Stil und Weitblick

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen holen das Panorama direkt ins Innere und schaffen gemeinsam mit der durchdachten Architektur ein luftiges, elegantes Ambiente. Die hochwertige, bereits möblierte Küche fügt sich stilvoll in den Wohnraum ein und verfügt über einen elegant integrierten Essbereich – perfekt für gesellige Abende und entspanntes Wohnen.

Drei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familienzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Zwei bis drei Räume begeistern mit direktem Blick auf den Traunsee und die umliegende Bergwelt.

Ein weiteres Highlight ist die finnische Sauna mit Seeblick – ein exklusiver Rückzugsort für entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden.

### Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Terrassenzugang
- 3 Schlafzimmer, teilweise mit direktem See- und Bergblick
- Geräumiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und zusätzlichem WC
- Separates Gäste-WC

- 2 praktische Abstellräume, einer davon mit Waschmaschinenanschluss
- Finnische Sauna mit Panoramablick
- Eigener Kellerraum im Carportbereich

### Ausstattung & Highlights

- Erstbezug mit moderner Architektur und klaren Grundrissen
- Rund 72 m<sup>2</sup> umlaufende Terrasse
- Direkter Terrassenzugang aus allen Zimmern
- Große Fensterflächen mit hervorragender Belichtung
- Elektrische Rollläden, teilweise mit Insektenschutz
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit niedrigen Betriebskosten
- Hochwertige Küchenmöblierung in zeitlosem Design
- 2 Carportstellplätze im Kaufpreis inkludiert

Für wen eignet sich diese Immobilie besonders?

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien, die Wert auf Großzügigkeit,

Privatsphäre und hochwertige Ausstattung legen. Dank der flexiblen Raumaufteilung bietet sie ebenso beste Voraussetzungen für modernes Arbeiten im Homeoffice. Naturliebhaber mit Sinn für Design und Ruhe finden hier einen außergewöhnlichen Lebensmittelpunkt in einer der schönsten Regionen am Traunsee.

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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