Provisionsfrei! 125 m² Gartenwohnung mit See- und Traunsteinblick - 150 m bis zum See!



Objektnummer: 2288/59

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,32 m²
Gesamtfläche:	256,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	97,20 m²
Keller:	5,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	739.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH





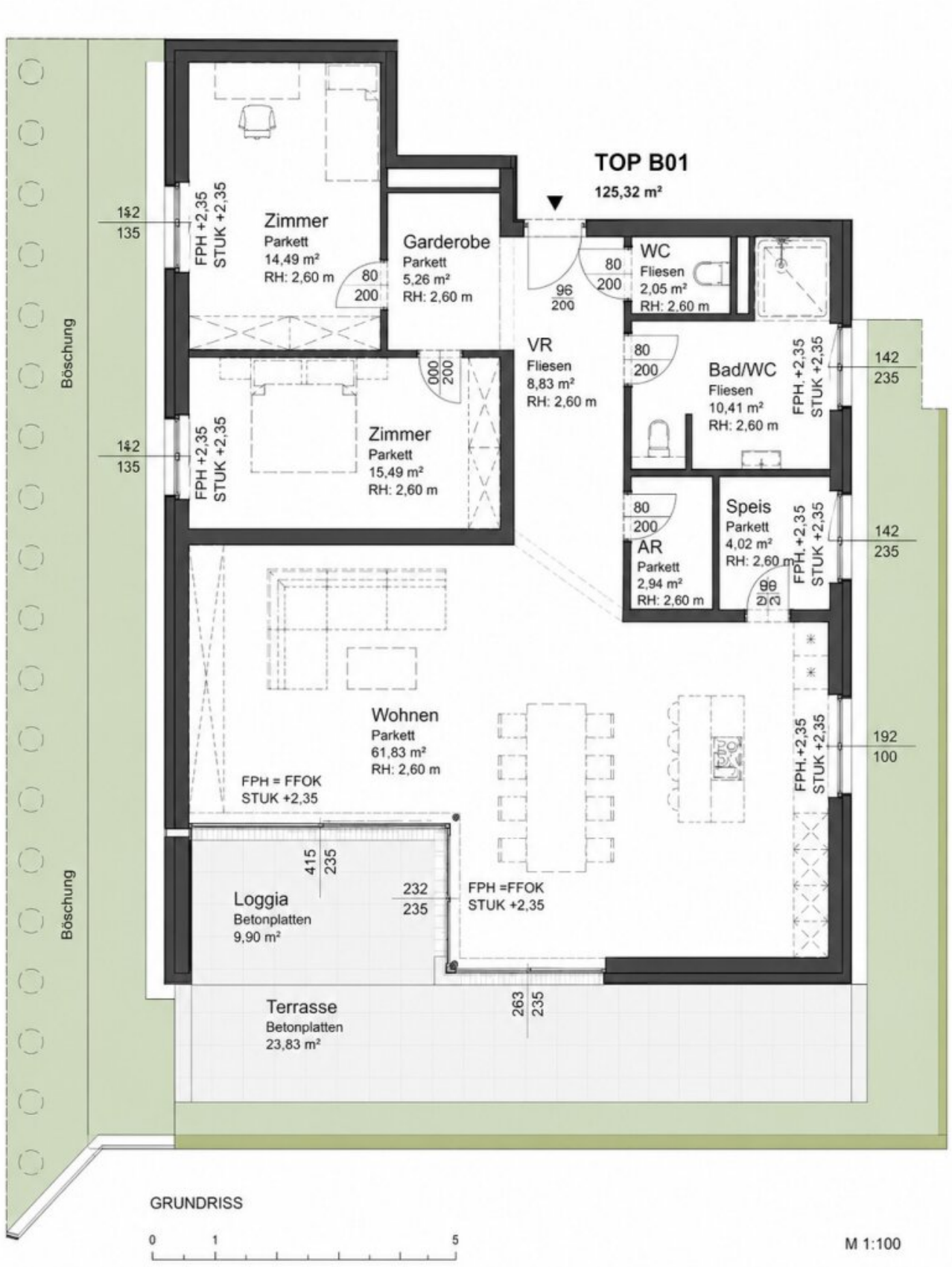











TOP B01
125,32 m²
Zimmer
Parkett
14,49 m²
RH: 2,60 m
Garderobe
Parkett
5,26 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
15,49 m²
RH: 2,60 m
VR
Fliesen
8,83 m²
RH: 2,60 m
WC
Fliesen
2,05 m²
RH: 2,60 m
Bad/WC
Fliesen
10,41 m²
RH: 2,60 m
Speis
Parkett
4,02 m²
RH: 2,60 m
AR
Parkett
2,94 m²
RH: 2,60 m
Wohnen
Parkett
61,83 m²
RH: 2,60 m
FPH = FFOK
STUK +2,35
Loggia
Betonplatten
9,90 m²
FPH =FFOK
STUK +2,35
Terrasse
Betonplatten
23,83 m²
Böschung
Böschung
FPH +2,35
STUK +2,35
GRUNDRISS
0
1
5
M 1:100

Objektbeschreibung

Die 3 L! Lage, Lage, Lage:

Die Altmünsterer Esplanade, Restaurants, Bars sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Ein durchdachter Grundriss und eine hochwertige Bauweise runden das Gesamtpaket ab – mehr kann man sich von einer Wohnung kaum wünschen.

Die Seevillen wurden 2023 als kleine, hochwertige Wohnanlage mit nur 7 Einheiten auf 2 Gebäuden verteilt gebaut.

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im hinteren Gebäude und verfügt auf rund 125 m² Wohnfläche über zwei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit WC, eine getrennte Toilette, einer 62 m² großen Wohnküche, 2 Abstellräume, einer 34 m² Terrasse und einem ca. 97 m² großen Garten.

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Wohnfläche: ca. 125 m²
- Freifläche: ca. 131 m²
- Zimmer: 3
- Raumhöhe: 2,60 m
- Ausrichtung: Osten
- Blick: Traunstein und Traunsee

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 739.000,-

- KAUFPREIS TIEFGARAGE: EUR 30.000
- KAUFPREIS STELLPLATZ: EUR 15.000
- KAUFPREIS ANLEGER inkl. TG-Stellplatz und Freistellplatz: EUR 713.041,67 zzgl. USt.

NEBENKOSTEN:

- PROVISION: **Provision bezahlt der Verkäufer**
- Kosten für die Erstellung des Kaufvertrages durch Häupl Rechtsanwälte
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Entdecken Sie unser gesamtes Angebot und alle weiteren Dienstleistungen auf www.valar.at

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er bei Vermietungen– entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den

Vermieter tätig ist.

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 <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