

**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



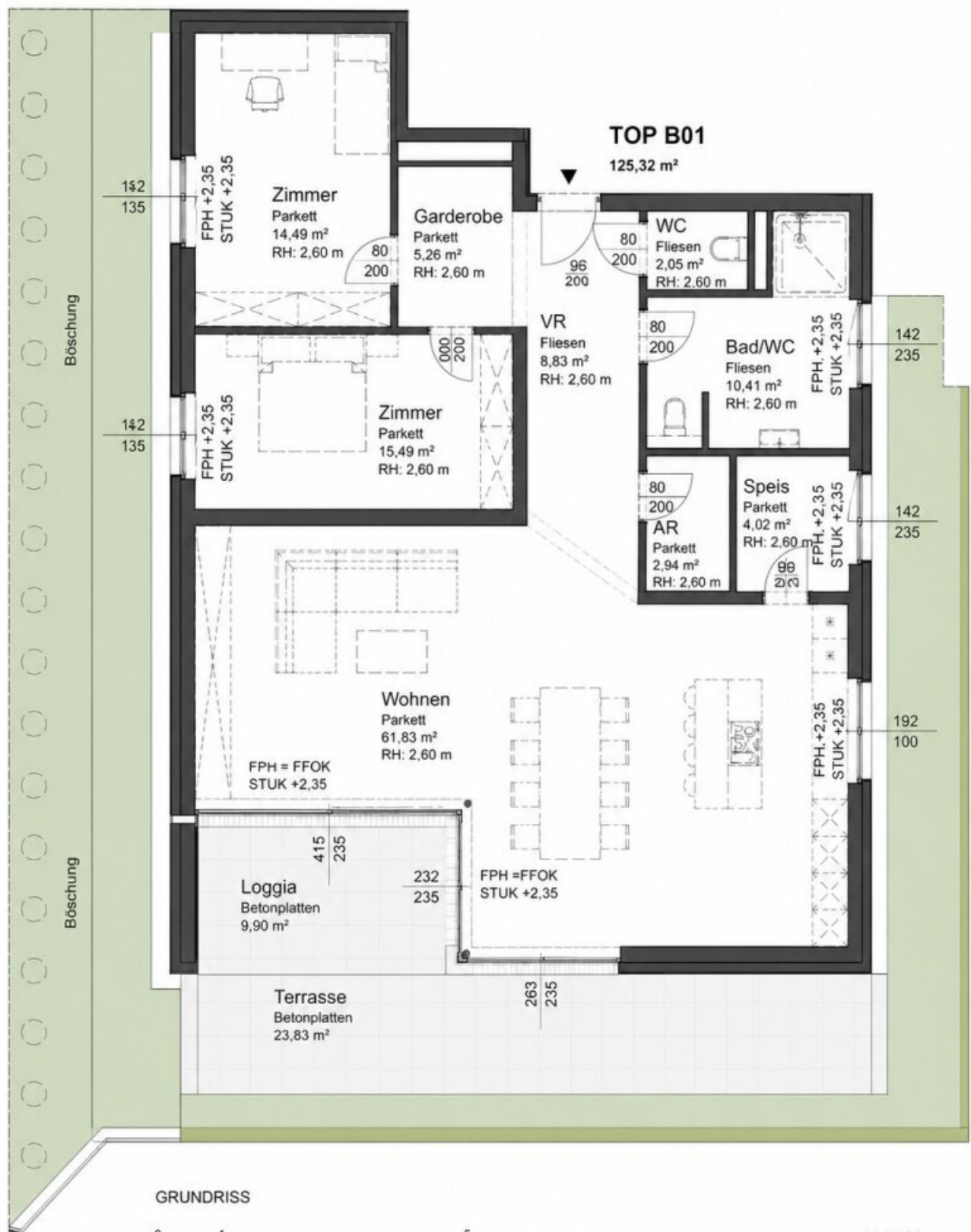
Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH









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