Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit unverbaubarem Panoramablick auf Traunsee & Traunstein



Objektnummer: 5156/12427

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1987
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,41 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	358,75 €

Provisionsangabe:

8.784,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt













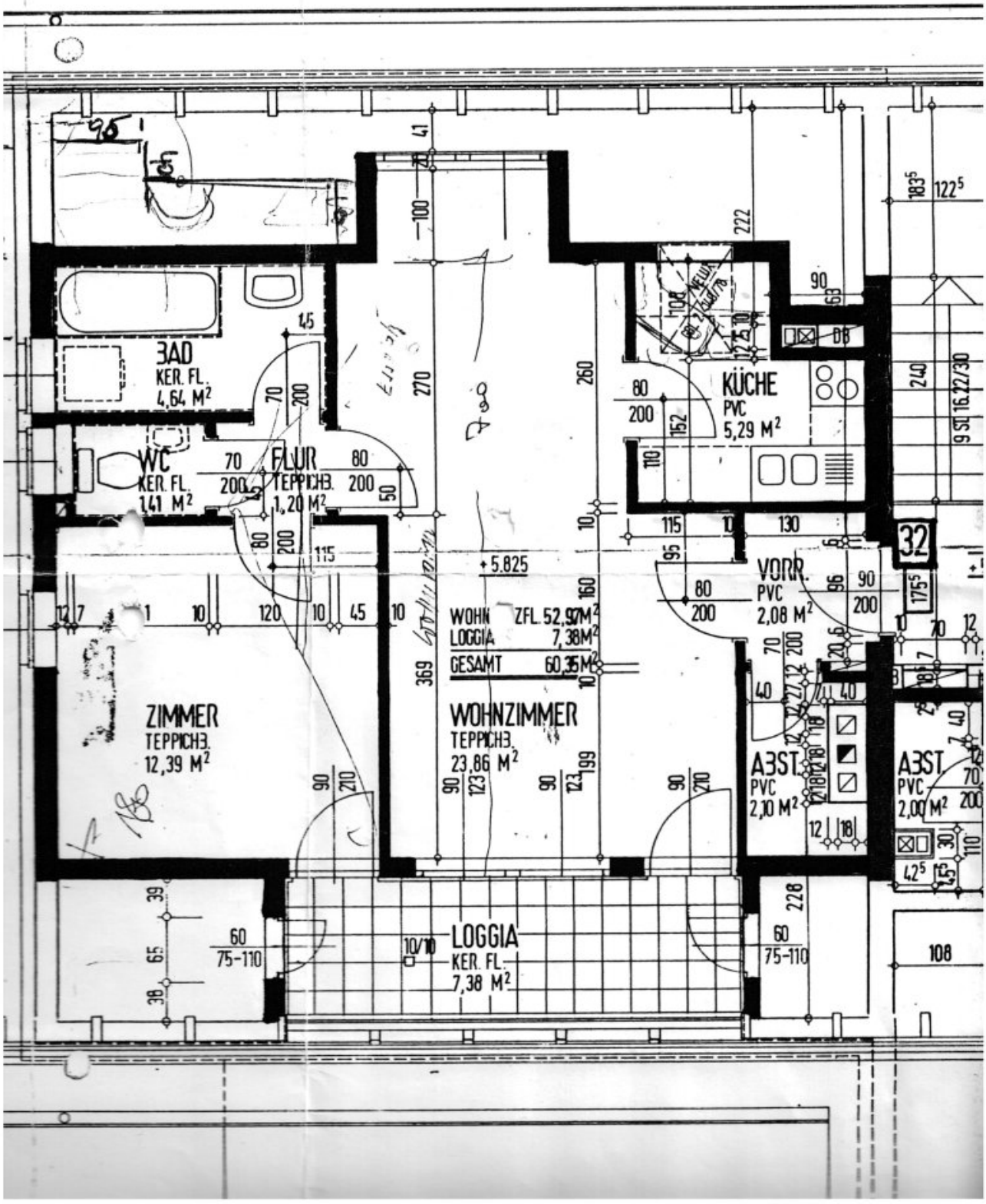











BAD
KER. FL.
4,64 M²
WC
KER. FL.
1,41 M²
FLUR
TEPPICHB.
1,20 M²
ZIMMER
TEPPICHB.
12,39 M²
WOHNZIMMER
TEPPICHB.
23,86 M²
WOHN ZFL. 52,97 M²
LOGGIA 7,38 M²
GESAMT 60,35 M²
LOGGIA
KER. FL.
7,38 M²
KÜCHE
PVC
5,29 M²
VORR.
PVC
2,08 M²
ABST.
PVC
2,10 M²
ABST.
PVC
2,00 M²
+5.825
32

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Aussicht

Wohnen, wo andere Urlaub machen – mit unverbaubarem Panoramablick über den Traunsee bis zum Traunstein

Einziehen, wohlfühlen und jeden Tag den Ausblick genießen – diese äußerst gepflegte und vollständig ausgestattete Wohnung in Altmünster macht es möglich.

In hervorragender Lage verbindet die Wohnung angenehmen Wohnkomfort mit einem außergewöhnlichen Ausblick. Von der Loggia eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama über den Traunsee bis zum imposanten Traunstein. Der freie und unverbaubare Blick ist dabei ein ganz besonderes Highlight und verleiht der Wohnung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Helle Räume und angenehmes Wohngefühl

Die Wohnung präsentiert sich sehr gepflegt und vermittelt bereits beim Betreten eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes, offenes Wohngefühl.

Hier wurde Wert darauf gelegt, Wohnkomfort und Funktionalität miteinander zu verbinden.

Loggia mit traumhaftem Panoramablick

Das absolute Highlight der Wohnung ist die Loggia.

Von hier genießen Sie einen einzigartigen Blick über den Traunsee bis zum Traunstein – und das bei freier, unverbaubarer Sicht.

Ob beim Frühstück am Morgen, bei einem Kaffee am Nachmittag oder beim gemütlichen Ausklang des Tages: Die Loggia bietet einen besonderen Platz, um die Schönheit der Umgebung zu genießen.

Ein Ausblick, der nicht nur heute begeistert, sondern auch langfristig einen besonderen Wert dieser Immobilie darstellt.

Vollständig ausgestattet – einziehen und wohlfühlen

Die Wohnung wird vollständig ausgestattet übergeben.

Die vorhandene Einrichtung ist stilvoll, gepflegt und funktional. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, ohne zusätzlichen Aufwand und ohne größere Investitionen sofort einzuziehen.

Ideal für alle, die eine unkomplizierte Lösung suchen und ihre neue Wohnung vom ersten Tag an genießen möchten.

Eigene Garage mit elektrischem Tor

Das Garagentor wurde 2025 durch ein neues elektrisches Tor ersetzt. Zusätzlich verfügt die Garage über einen eigenen Stromanschluss.

Die Garage ist fixer Bestandteil des Angebots und ist gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben.

Der Kaufpreis der Garage beträgt € 15.000,-.

Damit bietet sie nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen praktischen Nutzen im Alltag.

Die Highlights auf einen Blick

- unverbaubarer Panoramablick über den Traunsee bis zum Traunstein
- traumhafte Loggia mit Seeblick
- sonnige und helle Wohnung
- sehr gepflegter Zustand
- durchdachte Raumaufteilung
- großzügige Fensterflächen

- vollständige Ausstattung im Kaufpreis enthalten
- sofort beziehbar
- neues elektrisches Garagentor aus 2025
- Stromanschluss in der Garage
- hervorragende Lage in Altmünster
- keinLift
- Nur als Hauptwohnsitz nutzbar

Lebensqualität am Traunsee

Altmünster bietet eine besondere Kombination aus hoher Lebensqualität, Natur und guter Infrastruktur.

Der Traunsee, der Traunstein und die umliegende Landschaft bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Lebens in Altmünster gut erreichbar.

Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Urlaubstage verbringen – und können den Blick auf den Traunsee und den Traunstein jeden Tag genießen.

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause.

Sie verbindet eine gepflegte und sofort nutzbare Wohnsituation mit einem **außergewöhnlichen, unverbaubaren Panoramablick über den Traunsee bis zum Traunstein**.

Wer eine Wohnung sucht, bei der man einziehen und sich sofort wohlfühlen kann und gleichzeitig Wert auf eine besondere Aussicht und eine attraktive Lage legt, sollte sich diese

Immobilie unbedingt persönlich ansehen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap