JETZT ALS 4-ZIMMER WOHNUNG VERFÜGBAR! 125 m² Gartenwohnung mit See- und Traunsteinblick - 150 m bis zum See!



Objektnummer: 2288/64

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:	4
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:	761.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

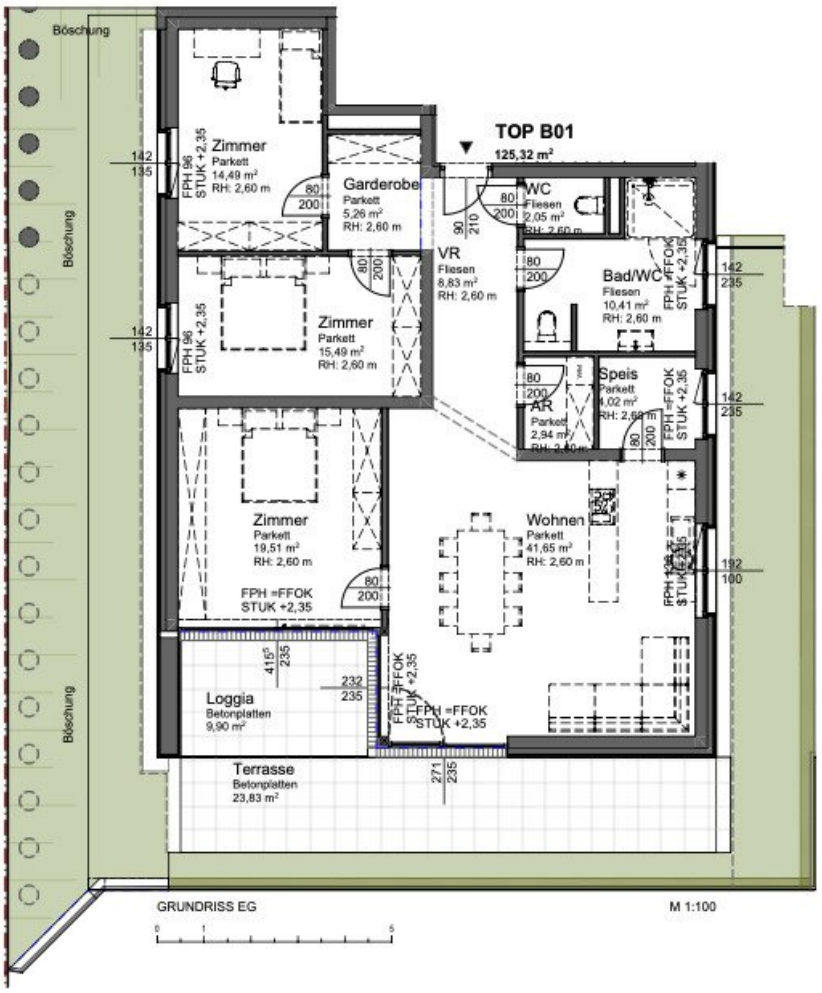
Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH

Annastraße 5 / 3a
4810 Gmunden

T +43 664 220 28
H +43 664 220 28

Gerne stehe ich Ih nin zur Verfügung.













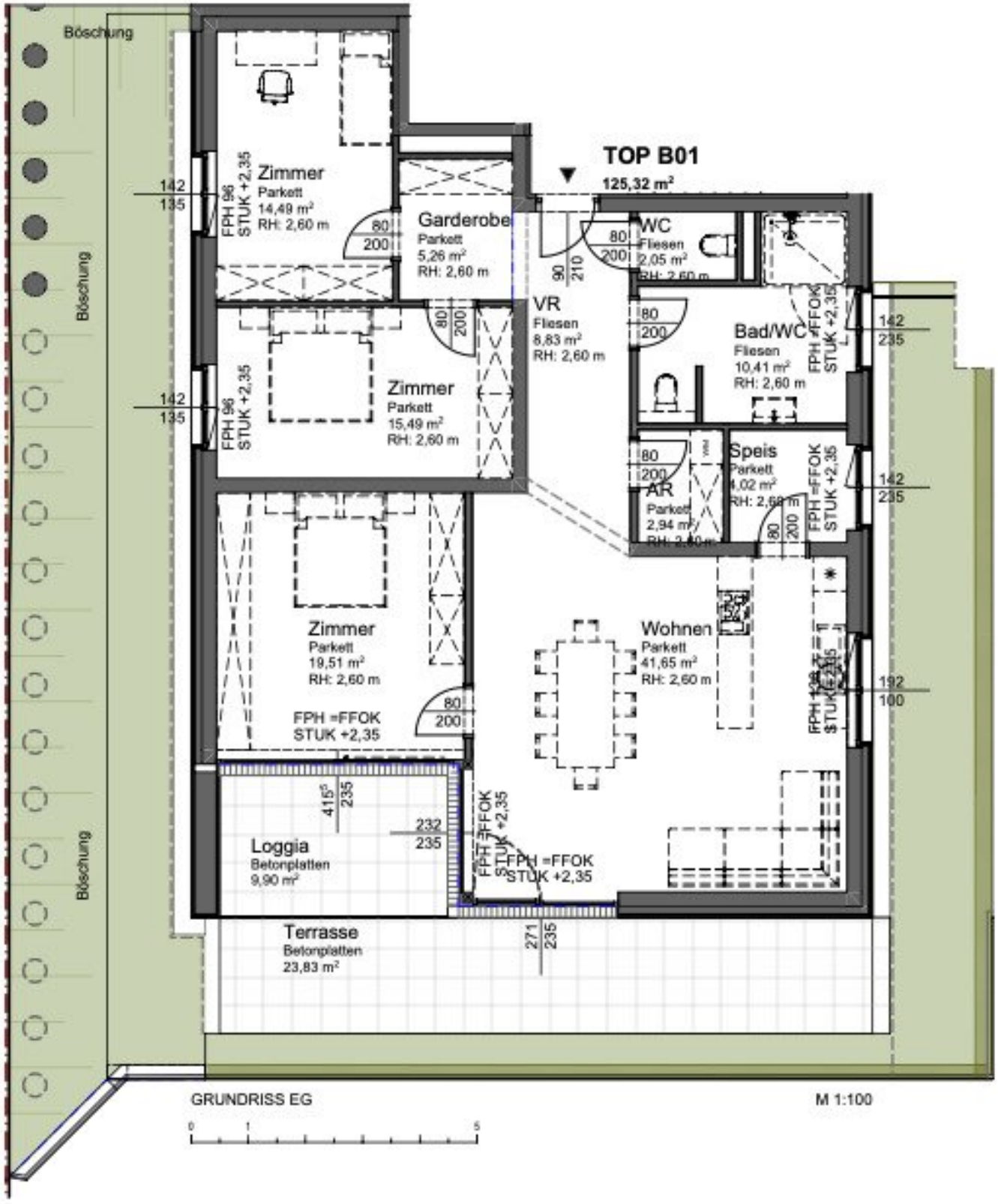











TOP B01
125,32 m²
Zimmer
Parkett
14,49 m²
RH: 2,60 m
Garderobe
Parkett
5,26 m²
RH: 2,60 m
WC
Fliesen
2,05 m²
RH: 2,60 m
VR
Fliesen
8,83 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
15,49 m²
RH: 2,60 m
Bad/WC
Fliesen
10,41 m²
RH: 2,60 m
Speis
Parkett
4,02 m²
RH: 2,60 m
AR
Parkett
2,94 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
19,51 m²
RH: 2,60 m
Wohnen
Parkett
41,65 m²
RH: 2,60 m
Loggia
Betonplatten
9,90 m²
Terrasse
Betonplatten
23,83 m²
FPH =FFOK
STUK +2,35
Böschung
GRUNDRISS EG
M 1:100

Objektbeschreibung

Aktuell verfügt die Wohnung über drei Zimmer. Nach Kaufvertragsabschluss kann sie auf Wunsch innerhalb kurzer Zeit zu einer 4-Zimmer-Wohnung umgebaut werden. Zusätzlich wird ein weiterer Ausgang vom neuen Wohnzimmer auf die Terrasse geschaffen.

Die Wohnung wurde 2023 im Rahmen des Projekts Seevillen 2 in Altmünster errichtet und bietet rund 125 m² Wohnfläche, eine 34 m² große Terrasse sowie einen ca. 100 m² großen Eigengarten.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss des hinteren Gebäudes und überzeugt mit beeindruckendem Blick auf den Traunstein und den Traunsee. Die beiden bestehenden Schlafzimmer verfügen über jeweils ca. 15 m², das zusätzlich geplante Schlafzimmer über rund 20 m².

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 42 m² großen Wohnbereich, zwei Abstellräume, ein Badezimmer, eine Garderobe sowie eine separate Toilette.

Besonders hervorzuheben ist die Lage in unmittelbarer Seenähe: Die öffentliche Esplanade erreichen Sie nach nur ca. 150 m. Supermarkt, Restaurants, Tennisplätze, Bars sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Wohnfläche: ca. 125 m²
- Freifläche: ca. 131 m²
- Zimmer: 4
- Raumhöhe: 2,60 m
- Ausrichtung: Osten
- Blick: Traunstein und Traunsee

- Heizung: Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 761.000,-
- KAUFPREIS TIEFGARAGE: EUR 30.000
- KAUFPREIS STELLPLATZ: EUR 15.000
- KAUFPREIS ANLEGER inkl. TG-Stellplatz und Freistellplatz: Auf Anfrage

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 möchten darauf hinweisen, dass für die Bearbeitung der Fotos künstliche Intelligenz verwendet wurde.

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