Absolute Privatsphäre - 118 m2 Penthouse mit 35 m2 Terrasse direkt am Schlosspark



Objektnummer: 2288/69

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,68 m²
Gesamtfläche:	153,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	4,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	337,50 €
USt.:	33,75 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH




KI-Visualisierung




KI-Visualisierung


KI-Visualisierung


(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT






(c) ZOOM VP.AT

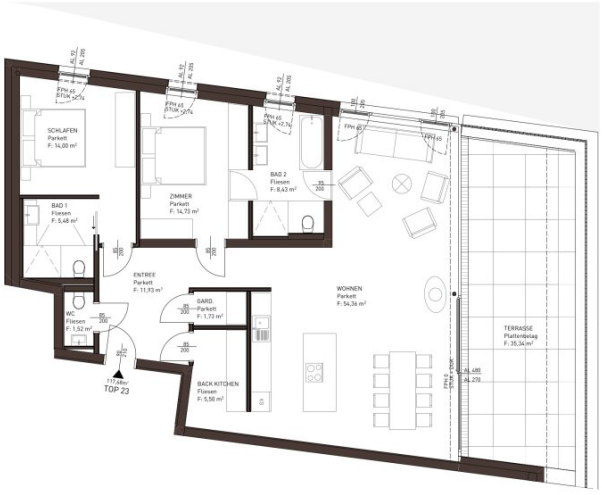

(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT



SCHLOSSPARK APPARTEMENTS
Altmünster I Johnstraße 8

F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH



HAUS 2 I TOP 23 I DG

BACK KITCHEN	5,50 m²
BAD 1	5,48 m²
BAD 2	8,43 m²
ENTREE	11,93 m²
GARD.	1,73 m²
SCHLAFEN	14,00 m²
WC	1,52 m²
WOHNEN	54,36 m²
ZIMMER	14,73 m²
GESAMT	**117,68 m²**
TERRASSE	**35,34 m²**







LAGEPLAN M 1:750

1m 2m 5m 10m

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär-, & sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kotenänderungen vorbehalten! Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar, Naturmaße erforderlich!

HAUS 2 I TOP 23 I DG
M 1:100

N

Objektbeschreibung

Sie möchten absolute Privatsphäre gepaart mit hochwertigster Ausstattung und einer großen Terrasse mit Traunstein- und Seeblick? Dann sind Sie hier richtig!

Das Penthouse am Schlosspark verfügt auf 118 m² Wohnfläche über 2 Schlafzimmer, jeweils mit En-Suite-Badezimmer, einen großzügigen Eingangsbereich, eine Garderobe und einen großzügigen Wohn-Essbereich mit einer zusätzlichen Back Kitchen. Direkt vor dem Wohnbereich liegt auch das Herzstück dieser traumhaften Wohnung – die 35 m² große Terrasse mit absoluter Privatsphäre und Blick ins Grüne, auf den Traunstein und teilweise auch auf den Traunsee.

Serienmäßig ist diese Wohnung mit einem Loxone Smart-Home-System, Alu-Alu-Fenstern mit außenliegendem Sonnenschutz (wahlweise) und einer Deckenkühlung ausgestattet. Neben diesen ohnehin hochwertigen Ausstattungsmerkmalen haben Sie im Dachgeschoss die Wahl zwischen einer klassischen Landhausdiele und einem französischen Fischgrätparkettboden!

Das Projekt Schlosspark Appartements umfasst 22 Wohnungen, und die hochwertige Ausstattung zieht sich durch das gesamte Projekt – von der Garage bis in die Wohnung. Großzügige Garagenplätze, ein Paketraum und großzügige Allgemeinflächen sind selbstverständlich. Aktuell befindet sich das Projekt im Rohbau. Die Fertigstellung ist für Herbst 2027 geplant.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der Projekthomepage! Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie automatisch das Exposé inklusive Preisliste und sämtlicher Pläne des Projekts. Sollten Sie sich auch für weitere Wohnungen im Projekt interessieren, sende ich Ihnen gerne die entsprechenden Exposés zu.

Fakten zur Wohnung:

- Wohnfläche: 117,68 m²
- Freifläche: 35,34 m²
- Gesamtfläche: 153,02 m²

- Art der Freifläche: Terrasse mit Blick in Richtung Traunstein und Traunsee

- Ausstattung: Loxone Smart-Home-System, Alu-Alu-Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (wahlweise), offener Kamin, Deckenkühlung, wahlweise klassische Landhausdiele oder französisches Fischgrätparkett

- Stockwerk: Dachgeschoss

- Ausrichtung: Ost

- Fertigstellung: Herbst 2027

Kaufpreis und weitere Nebenkosten:

- Kaufpreis: EUR 1.490.000

- Kaufpreis Anleger: EUR 1.333.550 zzgl. 20 % USt.

- Betriebskosten: EUR 523,80 zzgl. Heizkosten

- Tiefgaragenplatz: EUR 33.500 (optional)

- Provisionsfrei! Die Provision bezahlt der Abgeber

- 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap