

**Besichtigung bereits möglich! 2-Zimmer-Wohnung am
Schlosspark – mit Balkon und hochwertiger Ausstattung**



Objektnummer: 2288/42

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,70 m ²
Gesamtfläche:	58,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH

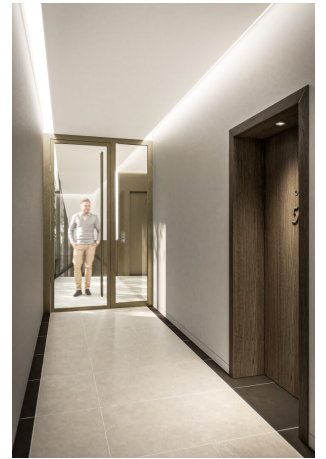










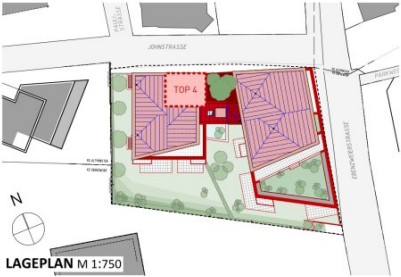


SCHLOSSPARK APPARTEMENTS

Altmünster | Johnstraße 8



HAUS 1 TOP 4 1.OG	
AR	2,52 m²
BAD	4,58 m²
GARD.	4,89 m²
SCHLAFEN	10,84 m²
WC	1,92 m²
WOHNEN	24,95 m²
GESAMT	49,70 m²
BALKON	8,71 m²



Hinichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär-, & sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Orientierung und sind jeweils mit dem jeweiligen Planbestand und Koordinatensystem verknüpft. Nicht sind nach der Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturstoffe erforderlich.

HAUS 1 | TOP 4 | 1.OG
M 1:100



Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung am Schlosspark verfügt auf rund 50 m² Wohnfläche über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Eingangsbereich mit Garderobe und einen praktischen Abstellraum. Herzstück der Wohnung ist der knapp 25 m² große Wohn-Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum 9 m² großen Balkon. In Richtung Schlosspark ausgerichtet, bietet dieser den idealen Platz, um im Freien zu frühstücken oder den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Auch bei der Ausstattung wird auf Qualität und Wohnkomfort Wert gelegt: Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung, außenliegender Sonnenschutz und eine klassische Landhausdielen aus Eichen-Echtholzparkett sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung spendet im Winter wohlige Wärme und wird im Sommer zur Kühlung genutzt.

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: 49,70 m²
- Balkonfläche: 8,71 m²
- Ausstattung: Fußbodenheizung mit Kühlung, Holz-Alu-Fenster, vorbereiteter außenliegender Sonnenschutz
- Stockwerk: 1. Obergeschoss

- Ausrichtung: Nord-Ost
- Fertigstellung: Herbst 2027

Kosten

- Kaufpreis Eigennutzer: EUR 375.000
- Kaufpreis Anleger: EUR 335.625 zzgl. 20 % USt.
- Betriebskosten: EUR 201,76 inkl. Rücklage zzgl. Heizkosten
- Tiefgaragenplatz: EUR 33.500
- Kaufpreis TG-Anleger: EUR 30.150 zzgl. 20 % USt.
- 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