ALTMÜNSTER: Exklusive Villa im schönen Salzkammergut – Wohnen, wo andere Urlaub machen - mit Einliegerwohnung und Anlegerparzelle



Objektnummer: 7582/233878

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	143,26 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	1.454,00 m²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	249,60 €

Infos zu Preis:

Eine größere Parzelle ist im Angebot enthalten - inklusive der Einliegerwohnung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











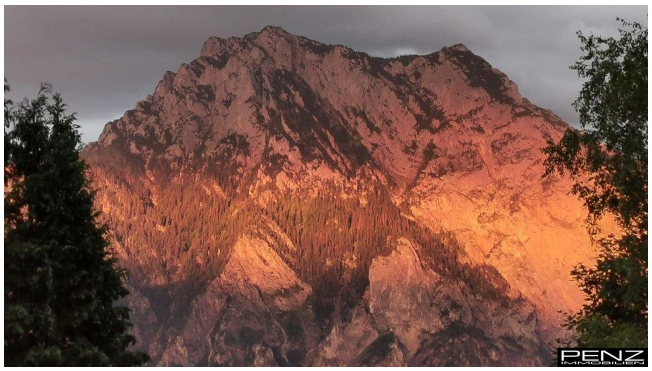


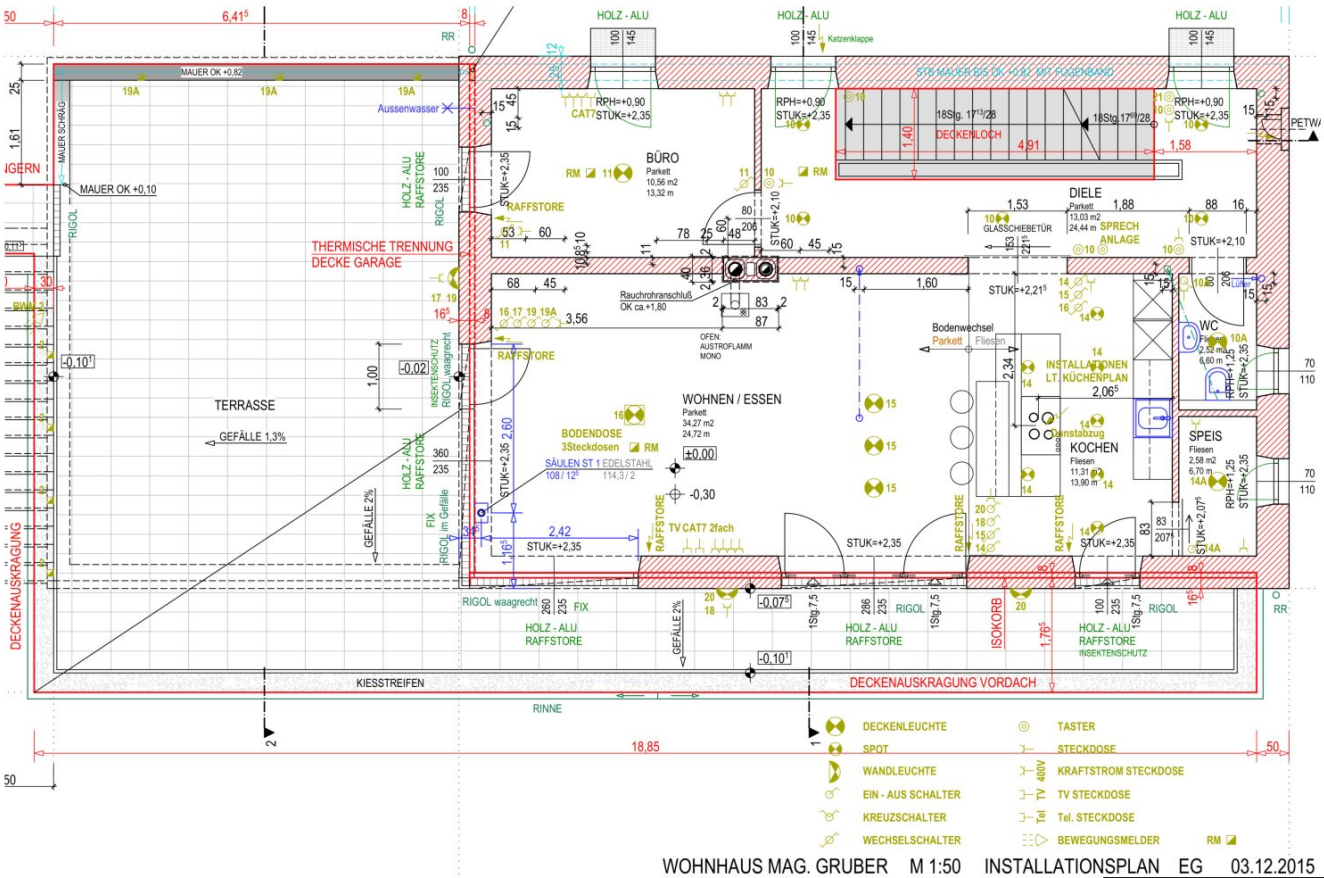






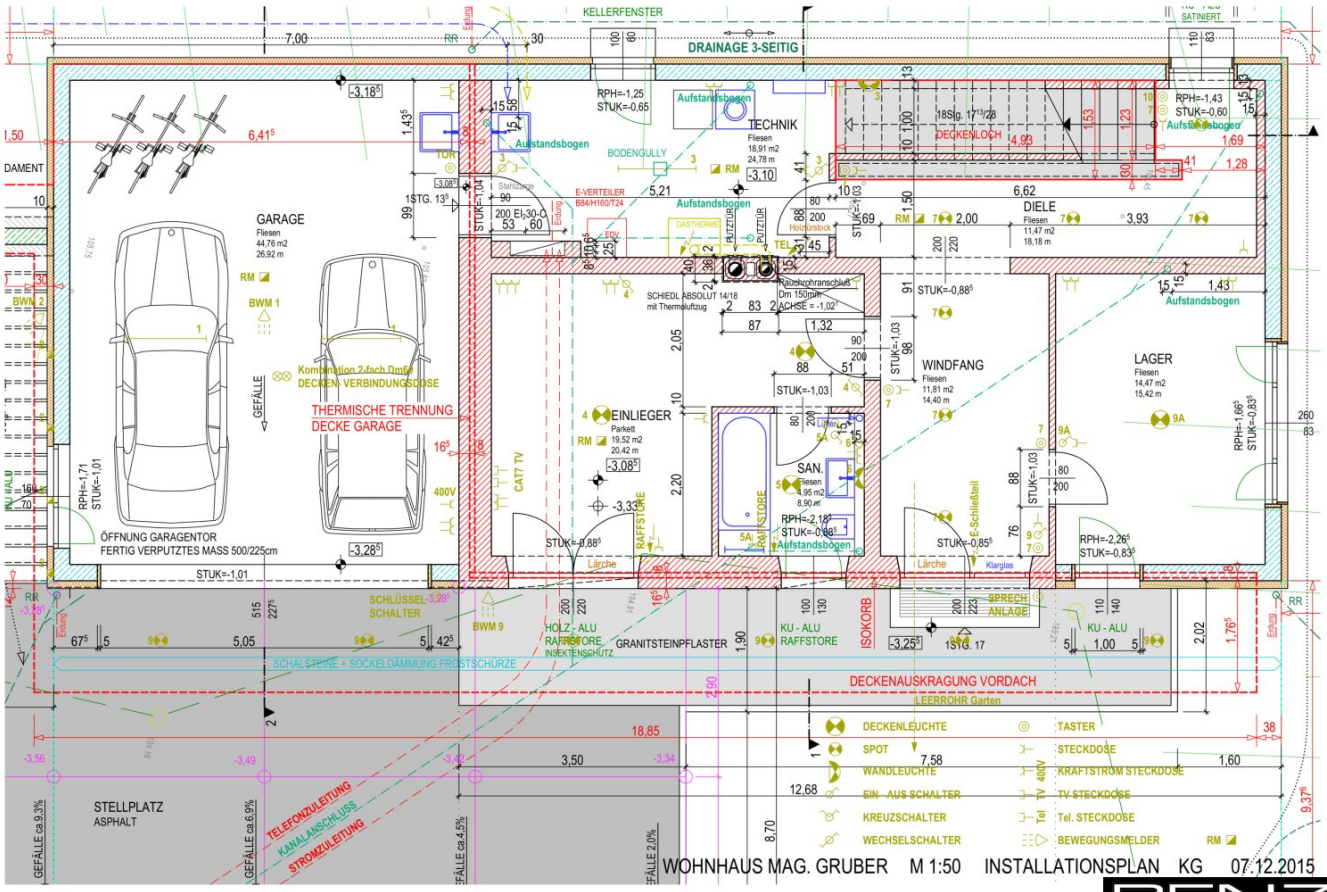

30
PENZ
IMMOBILIEN


PENZ

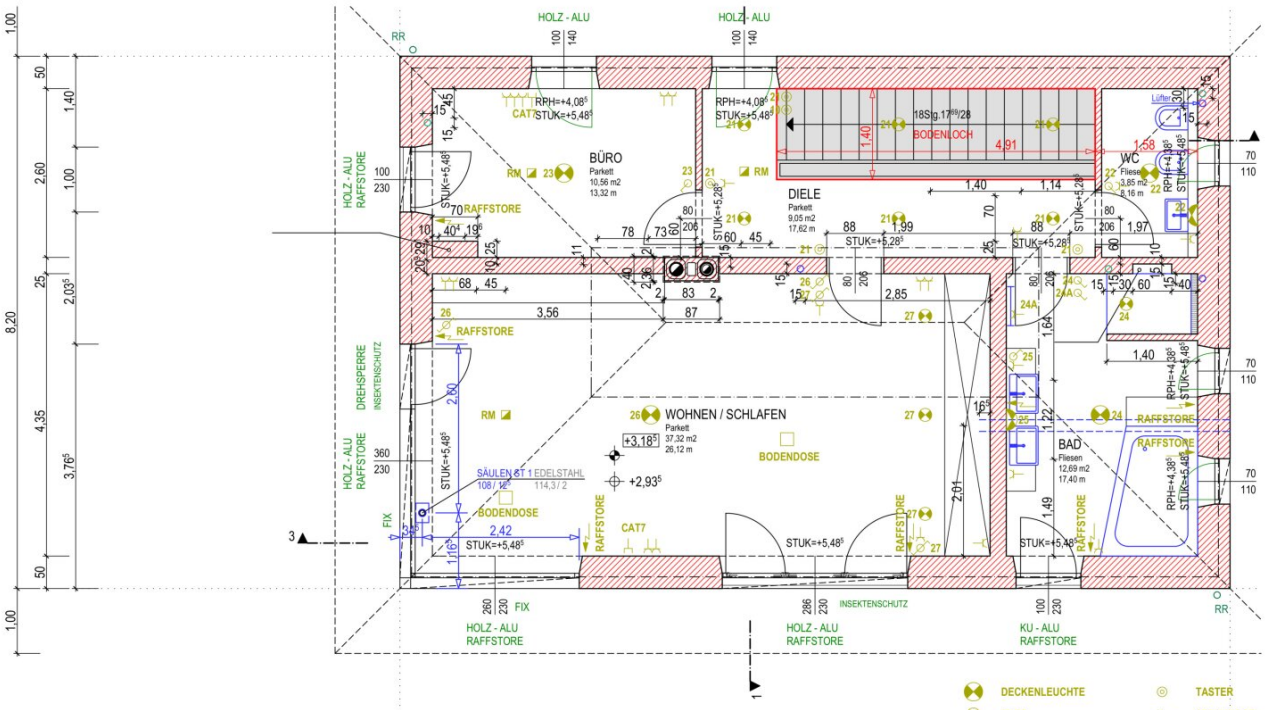


WOHNHAUS MAG. GRUBER M 1:50 INSTALLATIONSPLAN EG 03.12.2015

PENZ IMMOBILIEN



PENZ IMMOBILIEN



WOHNHAUS MAG. GRUBER M 1:50 INSTALLATIONSP

PENZ IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Altmünster am Traunsee!

Hier erwartet Sie eine neuwertige, architektonisch und bautechnisch äußerst hochwertige Villa, die modernes Wohnen, stilvolles Ambiente und außergewöhnliche Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.Exklusive Villa im schönen Salzkammergut – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Die Immobilie überzeugt bereits auf den ersten Blick durch ihre **klare Architektur, großzügigen Räume, hohen Raumhöhen und die hervorragende Belichtung**. Die Ausrichtung des Hauses wurde optimal gewählt und sorgt für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl zu jeder Tageszeit.

Ein echtes **modernes Baumeisterwerk zum Wohlfühlen** – hochwertig ausgestattet, geschmackvoll gestaltet und mit einer beeindruckenden Innenarchitektur, die Eleganz und Behaglichkeit harmonisch miteinander verbindet.

Ein besonderes Highlight: 1.606 m² Grundstück

Das großzügige Grundstück bietet Ihnen außergewöhnlich viel Platz und Privatsphäre. Besonders hervorzuheben ist die **zusätzliche Grundstücksparzelle mit ca. 892 m² – ohne Bauzwang**.

Damit stehen Ihnen insgesamt rund **1.606 m² Grundstücksfläche** zur Verfügung – eine seltene Gelegenheit mit vielfältigen Möglichkeiten für Garten, Freizeit, Erholung oder als wertvolle langfristige Grundstücksreserve.

Voll ausgestattete Einliegerwohnung

On top bietet die Villa im Eingangsbereich eine **voll ausgestattete Einliegerwohnung**. Ob für Gäste, Familienmitglieder, Au-pair, Homeoffice oder zur individuellen Nutzung – diese zusätzliche Wohneinheit eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten und macht die Immobilie noch vielseitiger.

Großzügiges Raumangebot & Komfort

- **8 Zimmer**

- Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume
- Hohe Raumhöhen
- Hochwertige Ausstattung
- Stilvolle und beeindruckende Innenarchitektur
- Voll ausgestattete Einliegerwohnung
- Große Terrasse
- Gepflegter, großzügiger Gartenbereich
- **Zusatzparzelle mit ca. 892 m² OHNE BAUZWANG**

  Zusatzparzelle auch als Anlage oder für Bauwerke in der Zukunft gesichert

  (Bootsgarage,Oldtimer...
- Insgesamt ca. **1.606 m² Grundstück**
- Geräumige **Doppelgarage**
- Hochwertige und neuwertige Bauausführung
- Optimale Ausrichtung und ausgezeichnete Belichtung

Eine Immobilie mit besonderem Anspruch

Diese Villa ist weit mehr als ein schönes Zuhause: Sie ist ein **hochwertiger Rückzugsort mit großzügigem Platzangebot, außergewöhnlicher Grundstücksgröße und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**.

Die Kombination aus **erstklassiger Bauqualität, moderner Architektur, hochwertiger Innenausstattung, Einliegerwohnung und der zusätzlichen Grundstücksfläche** macht dieses Anwesen zu einer ganz besonderen Gelegenheit im Salzkammergut.

Ein Zuhause zum Ankommen. Zum Wohlfühlen. Zum Bleiben.

Wir heißen Sie herzlich willkommen in **Altmünster am Traunsee** und wünschen Ihnen einen schönen Herbstbeginn!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap