# Kleine, gemütliche Garconniere in Altmünster




Loggia

**Objektnummer: 1068/5360**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4813 Altmünster |
| **Baujahr:** | 1979 |
| **Zustand:** | Teil_vollrenovierungsbed |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 29,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 37,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 63,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,14 |
| **Kaufpreis:** | 127.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 153,71 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sabine Wenzel**

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

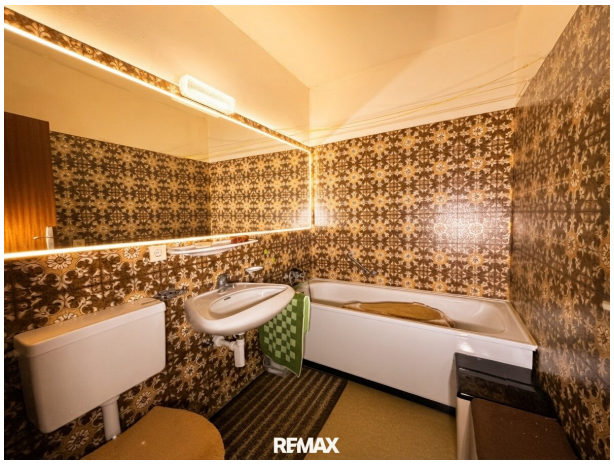
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

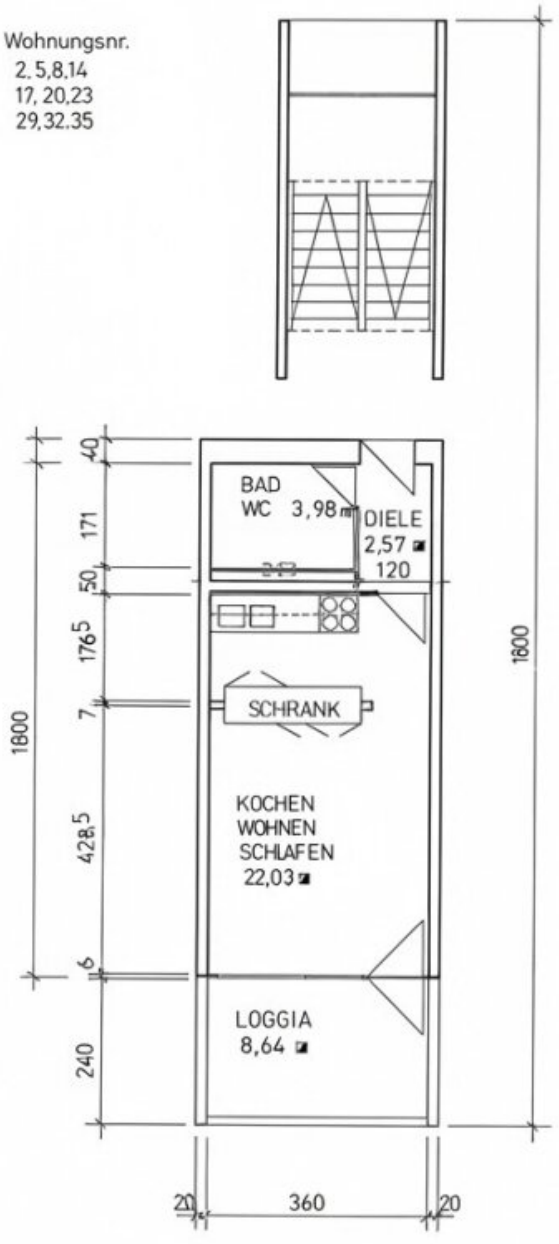

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

# EINRAUM-WOHNUNG

Wohnungsnr.
2, 5, 8, 14
17, 20, 23
29, 32, 35




37,22 M²

RE/MAX

## Objektbeschreibung

# Klein, gemütlich, praktisch– Garconniere in Altmünster!

In angenehmer Wohnlage von Altmünster, in der beliebten Gegend Im Hocheck, erwartet Sie diese charmante Garçonnière mit viel Potenzial in ruhiger Lage.

Die Wohnung befindet sich im Originalzustand aus dem Jahr 1979 und bietet auf ca. 27 m² Wohnfläche eine kompakte und gut nutzbare Raumaufteilung. Sie umfasst einen Vorraum, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und WC, eine Küche sowie einen gemütlichen Wohn- und Schlafbereich.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 9 m² große, verglaste Loggia. Hier genießen Sie einen netten Blick – ein herrlicher Platz, um den Tag entspannt zu beginnen oder gemütlich ausklingen zu lassen.

Die Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die eine kleine Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Hier lässt sich mit etwas Kreativität ein ganz persönliches Zuhause gestalten.

Auch die Lage überzeugt: Im Hocheck wohnen Sie angenehm ruhig und dennoch zentral. Das Ortszentrum von Altmünster, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und die wunderschöne Traunsee-Region sind bequem erreichbar.

**Weitere Vorteile auf einen Blick:**

- Ca. 27 m² Wohnfläche
- Ca. 9 m² verglaste Loggia mit Bergblick
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Küche
- Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten hinter dem Wohnhaus
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap