

## Контактные данные



Sabine Wenzel, akad. IM univ.

Телефон : **07612/892 32**

мобильный **+43 676 300 40 62**

телефон : факс :

**+43 7612 89 232-30**

Еще объекты от

электронный

адрес :

**s.wenzel@remax-traunsee.at**

**RE/MAX Traunsee**

**Traunsee Immobilien GmbH**

**4813 Altmünster,**

**Ebenzweierstraße 34**

компания :

Компания :

Адрес :

этого риэлтера



## Основные данные

Номер объекта: **1068/3941**

Номер проекта: **see2**

Тип объекта: **квартира**

область: **Верхняя Австрия**

адрес: **4813 Altmünster, Ackerweg 7**

стоимость: **€ 360 090,-**

жилая площадь **примерно 55,33 m<sup>2</sup>**

комната: **2**

## Описание

### 2-Zimmer-Gartenwohnung "Seevillen Esplanade 2" - Neubau Top A2

"Seevillen Esplanade 2"

...die kleine Schwester der Seevillen Esplanade 1...

In der Marktgemeinde Altmünster am Traunsee entsteht in sehr guter, absolut zentraler Lage ein Wohnprojekt mit 7 Eigentumswohnungen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl den Traunsee (gefahrlos mittels Unterführung), die öffentliche Badewiese, Wasserskischule, Beachvolleyball, Restaurants, Cafés und Bars. Ein Großteil der Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie Kindergarten, Schule, Ärzte, Banken, Apotheke, Sporteinrichtungen etc. liegen in fußläufiger Entfernung.

Die zwei Baukörper gliedern sich in einen "Vorderen Bauteil A" mit 4 Wohneinheiten und in einen "hinteren Bauteil B" mit 3 Wohneinheiten. Die barrierefreien Haupteingänge befinden sich zwischen den beiden Gebäuden und führen in zwei separate Stiegenhäuser mit je einem Aufzug. Die Nebenräume, wie Fahrradraum oder Abstellflächen in der Tiefgarage sind ebenfalls durch einen Nebeneingang zwischen den beiden Wohnhäusern erreichbar. Mit dem Lift gelangen Sie auf komfortable Weise direkt in Ihre Wohntage...

Die drei Erdgeschoß Wohnungen verfügen über einen Eigengarten, alle anderen Wohnungen werden mit ansprechenden Außenbereichen, in Form von Loggien und Balkonen ausgestattet.

Die beiden großzügigen Penthouse Wohnungen erstrecken sich jeweils über zwei Etagen und verfügen ebenfalls über große Loggia - und Balkonflächen.

Durch die schönen Außenflächen wird eine gute Verbindung zur Natur geschaffen und helle, freundliche Wohnräume gestaltet.

Zum Kaufpreis sind die Kosten der zugeordneten Tiefgarage(n)/freien Stellplätze zuzurechnen.

Kaufpreis Wohnung: € 360.090,-

Кaufpreis 2 TG-Plätze: € 44.000,-  
Kaufpreis gesamt: € 404.090,-

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Niedrig-Energiehauses.

Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

Projektwebseite: <https://www.remax.at/pr-seevillen2>

---

стоимость: € 360 090,-

Комиссия покупателя: 3% дополнительно 20% НДС

---

жилая площадь примерно 55,33 m<sup>2</sup>  
сад 60,31 m<sup>2</sup>  
площадь террасы: 12 m<sup>2</sup>  
площадь подвала: 5 m<sup>2</sup>

---

доступно с: 2023  
комната: 2  
Ванная: 1  
туалет: 1  
подвал: да  
парковочное место: 1  
Лифт: да  
количество террас: 1  
мебелировка: без мебели  
отопление: центральное отопление на тепловой помпе  
состояние: очень хороший  
Этаж: 0  
ориентирование: OS  
Гараж: 1  
Индекс энергопотребления: 43.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
класс энергоэффективности: B  
класс энергоэффективности: 0.78

---

**Сад:** частный; **Положение:** жилой район, расположен в зеленой зоне, солнечное расположение; **спальня:** 1;  
**Дополнительные параметры:** интерком, новое строение; **общественный транспорт:** автобус; **дизайн:** кирпич

---



