

Kontakt



Sabine Wenzel, akad. IM univ.

Telefon : **07612/892 32**
Mobil : **+43 676 300 40 62**
Fax : **+43 7612 89 232-30**
E-Mail : **s.wenzel@remax-traunsee.at**
Büro : **RE/MAX Traunsee**
Rechtsträger : **Traunsee Immobilien GmbH**
Adresse : **4813 Altmünster,
Ebenzweierstraße 34**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1068/3941**
Projekt Nummer: **see2**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4813 Altmünster, Ackerweg 7**
Kaufpreis: **€ 360.090,-**
Wohnfläche: **ca. 55,33 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

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,-

Kaufpreis 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>

Kaufpreis: **€ 360.090,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 55,33 m²**

Gartenanteil **60,31 m²**

Terrassenfläche: **12 m²**

Kellerfläche: **5 m²**

beziehbar ab: **2023**

Zimmer: **2**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Abstellplatz: **1**

Lift: **Ja**

Anzahl der Terrassen: **1**

Möblierung: **nicht möbliert**

Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**

Zustand: **sehr gut**

Stockwerk: **0**

Orientierung: **OS**

Garage: **1**

HWB: **43.0 kWh/(m²a)**

Klasse HWB: **B**

FGEE: **0.78**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

