

## Kontakt



### Christian Weixelbaum

Telefon : +43 650 44 44 025  
Mobil : +43 650 4444025  
E-Mail : weixelbaum@bestliving.at  
Büro : BEST LIVING Immobilien GmbH  
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Bruckhofstrasse 10a  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3775/908  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4813 Altmünster**  
Kaufpreis: **€ 259.932,-**  
Wohnfläche: **ca. 58,46 m²**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### VERKAUFT - GARTENWOHNUNG ALTMÜNSTER 2-Zimmer-Wohnung NEUBAU

Moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m<sup>2</sup> großem Garten und Blick Richtung Traunstein.

Die Raumaufteilung ist sehr gut durchdacht. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für eine Küche, einen Esstisch, eine Couch mit TV-Möbel und einen gemütlichen Lesesessel im Bereich der Terrasse.

Das Projektgrundstück befindet sich am Rande von Altmünster und bietet Ihnen somit die Nähe zur Natur aber auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Bus- und Bahnanbindung sind fussläufig erreichbar.

In diesem Neubauprojekt ist nur mehr 1 Wohneinheit frei!

Der Baustart ist bereits erfolgt. Mit der Fertigstellung ist ca. Ende Mai 2022 zu rechnen.  
Besten Werterhalt dank hochwertiger Ausführung. Errichtet wird in Ziegelmassivbauweise.

Die Wohnungen eignen sich bestens für ENDVERBRAUCHER und ANLEGER bzw. zur Altersvorsorge.  
Beim Kauf einer ANLEGER-Wohnung übernehmen wir KOSTENLOS die Vermarktung bzw. Vermittlung für die ERSTVERMIETUNG.

Kaufpreis ANLEGER netto EUR 239.932,- zzgl. 20 % USt. inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz  
Kaufpreis ENDVERBRAUCHER EUR 259.932,- inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz

Seit 1.1.2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

#### AUFTEILUNG Wohnung Top 2:

Flur  
Wohnen / Essen  
Schlafzimmer  
Bad mit Badewanne und Dusche  
Abstellraum  
WC

#### Terrasse

Garten  
1 Tiefgaragenstellplatz  
1 Kellerabteil

#### ALLGEMEINE FLÄCHEN:

Waschküche / Trockenraum  
Fahrradraum / Kinderwagenraum

#### LAGE - INFRASTRUKTUR:

Einwohner: ca. 9.900  
Kindergarten: ca. 2 km  
Berufsschule: ca. 1,5 km  
Traunsee: ca. 1,4 km  
Gmunden: ca. 4 km  
Nahversorger: ca. 1,5 km  
Apotheke: ca. 650 m  
Zentrum Altmünster: ca. 1,6 km  
Busanbindung: ca. 100 m  
Bahnschluss: ca. 700 m  
SEP Einkaufszentrum: ca. 6 km  
Autobahnanschluss: ca. 12 km

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu einem renommiertem Finanzierungsexperten her.  
Diese finden anhand Ihrer Wunschimmobilie die optimale Bank mit der besten Finanzierung.

Auch mit geringem Eigenkapital finanzierbar bei entsprechender Bonität!

Alle m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Angaben.

Kaufpreise zzgl. 3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt. und Kaufnebenkosten.

Die Provisionsberechnung erfolgt vom Brutto Gesamtkaufpreis.

---

Kaufpreis: € 259.932,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 58,46 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 86,56 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 7 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 2 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: ca. Mai 2022  
Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Lift: Ja  
Anzahl der Loggien: 1  
Anzahl der Terrassen: 1  
Möblierung: nicht möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Gas  
Baujahr: ca. 2022  
Zustand: sehr gut  
Stockwerk: EG  
Garage: 1  
HWB: 39.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: B

---

