

## 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: 3775/121  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4813 Altmünster**  
Kaufpreis: **€ 590.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 101,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### VERKAUFT - Herrliche 3-Zimmer-Neubauwohnung bei Altmünster

Ruhepol am Traunsee - Wohnen und entspannen Sie dort wo andere Urlaub machen.

Die Liegenschaft, in erhabener Lage, bietet Ihnen den begehrten Panoramablick auf den Traunsee und Traunstein und es stehen 6 hochwertige Eigentumswohnungen sowohl für Eigenverbraucher als auch für Anleger zur Auswahl.

Die Wohnungen sind bezugsfertig, mit edlen Parkettböden, elektrischen Raffstores, einer Fussbodenheizung und mit einem hochwertigem und stilvollem Bad ausgestattet. Eine Saunananlage mit Münzzähler steht allen Bewohnern zur Verfügung.

TOP 5 besticht durch eine besonders großzügige Räumhöhe, einen offenen und weitläufigen Wohn-Essbereich mit Blick Richtung Traunsee und Traunstein, geschickte Raumaufteilung, einer gemütlichen Terrasse/Loggia und ein besonderes Badezimmer. Im Kaufpreis enthalten ist 1 Carport.  
IMMOBILIE mit 360 Grad RUNDUMBLICK. [www.bestliving.at](http://www.bestliving.at)

#### AUFTEILUNG:

Wohn-Essbereich  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Kinderzimmer / Büro  
Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche  
WC  
Abstellraum  
Diele / Vorraum  
Terrasse / Loggia

#### LAGE:

Haltestelle ca. 500 m  
Kindergarten, Volksschule ca. 1 km  
Nahversorger, Bipa ca. 3 km  
Traunsee: ca. 1,8 km  
Reitgelegenheit ca. 500 m  
Gmunden ca. 6 km  
Tankstelle ca. 2 km  
Bahnhof Altmünster ca. 2,5 km  
Strandbad Gmunden: ca. 5,8  
Laakirchen: ca. 15 km

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin um Ihnen diese besondere Immobilie vorzustellen.

Eine genaue Bau- und Ausstattungsbeschreibung und sowie eine Übersicht aller Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Kaufpreise für Kapitalanleger gerne auf Anfrage.

IMMOBILIE mit 360 Grad RUNDUMBLICK. Bekommen Sie schon vor der Besichtigung ein erstes Gefühl für Ihre Wunschimmobilie.  
[www.bestliving.at](http://www.bestliving.at)

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

Kaufpreis: € 590.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 101,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 5 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: 8 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 8 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: sofort  
Zimmer: 3  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Abstellplatz: 1  
Anzahl der Loggien: 1  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: Zentralheizung mit Gas  
Baujahr: 2019  
Zustand: sehr gut  
HWB: 43.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: B  
FGEE: 0.72  
Klasse FGEE: A

---

**Ausstattung:** Sauna

---









