



#0004004312

Einfamilienhaus mit wunderschön angelegtem Garten in ruhiger Lage

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 790.000,00 €

Living Area: 125,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in der schönen Ferienregion am Traunsee. Die Immobilie besticht durch eine biologische Bauweise mit hochwertigen Tonziegeln, die für ein gesundes und nachhaltiges Wohnklima sorgen.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie entspannen und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.

Im Erdgeschoss finden Sie neben den praktisch eingeteilten Nutzräumen, wie Garderobe, WC mit Dusche und Diele einen großzügig gestalteten, offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer.

Das Obergeschoss bietet insgesamt eine Galerie, ein Elternschlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette und gegenüber befinden sich zwei Kinderzimmer mit Ausgang auf den Balkon.

Der offene und helle Wohnbereich wird zusätzlich mit einem Kachelofen beheizt und sorgt nicht nur für wohlige Wärme an kalten Tagen, sondern verleiht dem Raum auch eine behagliche und gemütliche Atmosphäre.

Es besteht auch die Möglichkeit, diese Immobilie als Zweitwohnsitz anzumelden. Ideal für alle, die einen Rückzugsort in einer schönen Umgebung suchen.

Der überdachte Hauseingang, die Einzelgarage mit angrenzendem Geräteraum sowie die teilweise beheizten Kellerräume runden das Gesamtbild ab und machen diese Immobilie zu einem Top-Angebot.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre und den vielen Vorzügen dieser Immobilie.

Ihr neues Traumhaus in Altmünster wartet auf Sie!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1997
Heating	Underfloor Heating: Gas, Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Open, Garage

AREAS

Living Area	ca. 125 sqm
Base Area	ca. 925 sqm
Office Area	ca. 7 sqm
Cellar Area	ca. 49 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm
Other Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.09.2023
Valid until	07.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	129,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,59
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	790.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

ADDITIONAL COSTS

Strom (Annually)	530,25 € incl. VAT
------------------	--------------------

Gas (Annually)	2.845,78 € incl. VAT
----------------	----------------------

Gemeindeabgaben (Quarterly)	429,15 € incl. VAT
-----------------------------	--------------------

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Kaufpreis um einen Fixpreis handelt!



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

