



#0004004467

Tolle neuwertige Gartenwohnung in zentraler Lage

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 63,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Christa Ortner
Real-Treuhand Immobilien
ortner@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8141





BESCHREIBUNG

Tolle Gartenwohnung mit großer Terrasse, Garten und 2 Tiefgaragenplätzen im Zentrum von Altmünster.

Sie betreten diese schöne Wohnung durch die Diele und gehen weiter in die helle Wohnküche, von wo sie auf die große Terrasse und den Garten spazieren können.

Ein gediegenes Schlafzimmer, ein neuwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein WC, ein Kellerabteil sowie 2 Tiefgaragenplätze runden diese Wohlfühlheit ab.

Wohnfläche: ca 63m²

Terrasse: ca 30m²

Garten: ca 80m²

Badezimmer: Dusche + Badewanne

2 Tiefgaragenplätze

Lage: in Zentrum von Altmünster

Ausstattung: möbliert

Lassen sie sich begeistern und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf ihren Anruf: Christa Ortner 0676/8141 8141



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 63 m ²
Gesamtfläche	ca. 63 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²
Gartenfläche	ca. 80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,50
HWB Klasse	 B
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	246,81 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	74,72 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	56,10 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	52,13 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	429,76 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	398.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Altmünster am Traunsee

- die herrliche Lage inmitten der Salzkammergut SEE(h)nsuchtslandschaft sorgt für traumhafte Momente.

Altmünster bietet durch und durch eine gewachsene und authentische Kulturlandschaft! Gastfreundschaft ist hier nicht nur ein Wort!

Es gibt kaum eine Sportart, die man hier nicht ausüben kann, vor allem Wassersport, Reiten, Mountainbiken, Wandern, Laufen, Tennisspielen,....

Seelenbaumler finden viel Raum und Zeit
Geniesser eine große Auswahl an Restaurants und Gaststätten.

Altmünster im Winter – traumhafte Wintermomente
Genießen Sie im Winter die Vielfalt an Kultur und Erholung in Altmünster!

Überaus reizvoll ist die Advent- & Weihnachtszeit mit einer Vielzahl an Brauchtums- und Weihnachtsveranstaltungen und einer lebendigen Krippentradition.

Winterwanderungen am verschneiten Seeufer oder zu den Berggasthöfen sind besonders romantisch. In der herrlichen Landschaft von Neukirchen bei Altmünster gibt es eine Langlaufloipe, zusätzlich gibt es auch eine 3km lange Loipe für Skating-Fans.

Altmünster im Sommer - aktive Sommermomente
Erleben sie die Natur, den Traunsee, die umliegenden Berge - als Sport- und Ausflugsziel

Die Nähe zur Film- und Keramikstadt Gmunden (nur 3km) und zu vielen Highlights des Salzkammergutes ermöglicht ein abwechslungsreiches Programm!

KOMMEN - WOHLFÜHLEN - GENIESSEN - ERHOLEN - PURE LEBENSFREUDE TANKEN!

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule



Einkauf

- < 500m: Hufnagl Papierfachgeschäft
- < 500m: Fleischhauerei Hermann Gruber - Filiale Altmünster
- < 500m: Frisiersalon Perchtold
- < 500m: Fotoshop Traunsee
- < 500m: Tinzl Optik

Gaststätten

- < 500m: Café Bäckerei Sulzbacher
- < 500m: Lions Delights
- < 500m: Auszeit Cafe Restaurant

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank Salzkammergut Altmünster

Gesundheit

- < 500m: Stadt-Apotheke



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

