



#0004004467

## Tolle neuwertige Gartenwohnung in zentraler Lage

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 63,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### 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

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 63m<sup>2</sup>

Terrasse: ca 30m<sup>2</sup>

Garten: ca 80m<sup>2</sup>

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 63 sqm
Total Area	ca. 63 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm
Garden Area	ca. 80 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	02.04.2009
Valid until	01.04.2019
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	25,82
HWB Class	 B
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	246,81 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	91,20 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	39,62 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	52,13 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	429,76 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule



### Shopping

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

### Gastronomy

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

### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank Salzkammergut Altmünster

### Health

- < 500m: Stadt-Apotheke



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

