



#0004004611

## Gartenwohnung beim Neubauprojekt "TW02" in Altmünster - Baustart erfolgt im September 2024

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 427.000,00 €

Living Area: 71,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### 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

WO GROSSARTIGE PROJEKTE ENTSTEHEN - Braucht es auch die entsprechende Lage!

Der Baustart erfolgt im September 2024!

Wohnen am Teichwiesweg bedeutet höchste Lebensqualität bei vollem Genuss!

Hier errichtet die neuStern Immobilien GmbH eine drei-geschossige exklusive Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten und 14 Tiefgaragenplätzen sowie 5 außenliegenden Autoabstellplätzen.

Das Gebäude besteht aus zwei versetzten Baukörpern, welche durch ein lichtdurchflutetes Stiegenhaus verbunden und aufgeschlossen werden. Die Anlage liegt leicht erhöht, mit wunderschöner Aussicht auf den Traunstein und den Traunsee.

Hervorzuheben sind die hochwertige Ausstattung und die qualitätsvolle, durchdachte Planung von Wohn- und Außenraum, die zentrale Lage mit fußläufigen Zugang zu den Geschäften des täglichen Bedarfs und vor allem die unmittelbare Seenähe!

Das Projekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten!

Überzeugen Sie sich bei einem Beratertermin persönlich von diesem tollen Projekt unter 0676/8141 9839 - Vertriebsleitung Fr. Birgit Pöll.

Vorbehaltsgebiet: Die Marktgemeinde Altmünster ist seit 31.12.2020 Vorbehaltsgebiet-Gemeinde. Das bedeutet, dass der Rechtserwerb von Immobilien (Bauland/Wohnungen/Häuser) zum Zwecke der Begründung eines Freizeitwohnsitzes in ganz Altmünster nur mehr dann bewilligungsfrei möglich ist, wenn entweder die betroffene Liegenschaft bereits seit mehr als fünf Jahren ausschließlich als Freizeitsitz dient oder der Rechtserwerb unter nahen Angehörigen stattfindet.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 71 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Garden Area	ca. 129 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	25.05.2023
Valid until	24.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	402.000,00 €
Parking space buy price	25.000,00 €

### TOTAL

Total buy price	427.000,00 €
Commission Buy	Without commission



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Verkaufsplan\\_A4\\_TOP 04+08\\_Variante](#)

