



#0004004829

IHRE CHANCE! Zentrumsnahe 3-Zimmer Anlegerwohnung mit Garage

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 243.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Natasa Ballweber

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ballweber@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9959

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Diese charmante 3-Zimmer Anlegerwohnung (mit Mieter) befindet sich in einer beliebten Siedlungslage in Altmünster und überzeugt durch die praktische Raumaufteilung sowie eine zentrumsnahe Lage.

Über den Vorraum erreichen Sie die offen gestaltete Wohnküche mit angrenzendem Wohnzimmer und Ausgang auf die großzügige und gemütliche Loggia, welche einen traumhaften Ausblick auf den Traunstein bietet.

Zwei weitere Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Wanne und eine separate Toilette machen diesen Grundriss perfekt.

Ein geräumiges Kellerabteil, eine Garage sowie allgemeine Räume wie eine Waschküche und ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Verkäufer möchten die Wohnung weiterhin gerne bewohnen und verkaufen diese samt einem unbefristeten Mietvertrag.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin: 0676/81419959 - ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 Freizeitwohnsitz dient oder der Rechtserwerb unter nahen Angehörigen stattfindet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984
Heizung	Fernwärme: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Kellerfläche	ca. 8 m ²
Loggiafläche	ca. 15 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.06.2019
Gültig bis	20.06.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	136,00
HWB Klasse	
fGEE Wert	2,07
fGEE Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	243.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	263,37 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	106,56 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,33 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	122,50 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	499,76 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	243.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	38.773,97 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

Vorschreibung:

monatlicher Zahlungsbetrag ab 01.07.2024: € 533,00

monatlicher Zahlungsbetrag ab 01.01.2025: € 500,00



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze \(entspricht möglicherweise nicht den genauen
Naturmaßen\)](#)

