



#0004004829

IHRE CHANCE! Zentrumsnahe 3-Zimmer Anlegerwohnung mit Garage

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 243.000,00 €

Living Area: 78,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Natasa Ballweber

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ballweber@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9959

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Heating	District Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Loggia Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.06.2019
Valid until	20.06.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	136,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,07
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	243.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	263,37 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	106,56 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	7,33 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	122,50 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	499,76 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	243.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	38.773,97 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------

Vorschreibung:

monatlicher Zahlungsbetrag ab 01.07.2024: € 533,00

monatlicher Zahlungsbetrag ab 01.01.2025: € 500,00



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

