



#0004003256

## Neubauprojekt TW02 - 10 exklusive Wohnungen mit perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Seenähe

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: from 440.727,00 €

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

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

Wohnen am Teichwiesweg bedeutet höchste Lebensqualität bei vollem Genuss!

Die Lage am Teichwiesweg bietet den idealen Rückzugsort und ist zugleich der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche sportliche, freizeitliche und kulturelle Aktivitäten.

Hier errichtet die neuStern Immobilien GmbH eine drei-geschossige exklusive Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten zwischen 58 m<sup>2</sup> und 106 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche mit 14 Tiefgaragenplätzen und 5 außenliegenden Autoabstellplätzen.

Profitieren Sie von einer persönlichen Mitgestaltung bei den Grundrissen:

### Beispiel-Varianten:

Top 8 mit einem Schlafzimmer und einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und ca. 21 m<sup>2</sup> Loggia oder  
Top 8 mit zwei Schlafzimmern und einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> und ca. 8 m<sup>2</sup> Loggia oder  
Zusammenlegung von Top 7 und Top 8 mit insgesamt 3 Schlafzimmern und einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>

Egal, ob mit einem, zwei oder drei Schlafzimmern. In Abstimmung mit dem Architekten bieten wir Ihnen die Möglichkeit, auch zwei kleinere Wohnungen zu einer großen Wohneinheit zusammenzulegen.

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 Bedarfes und vor allem die unmittelbare Seenähe!

Im Erdgeschoss werden die Wohnungen mit Loggien, Terrassen und Eigengärten errichtet und die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen über großzügige Loggien und Terrassen.

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 Freizeitwohnsitz dient oder der Rechtserwerb unter nahen Angehörigen stattfindet.

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 07</u>	70,00 m <sup>2</sup>	3	497.000,00 €
<u>Top 08</u>	71,00 m <sup>2</sup>	3	492.000,00 €
<u>Top 01</u>	73,00 m <sup>2</sup>	3	442.000,00 €
<u>Top 03</u>	59,00 m <sup>2</sup>	2	438.000,00 €
<u>Top 04</u>	60,00 m <sup>2</sup>	2	427.000,00 €
<u>Top 06</u>	79,00 m <sup>2</sup>	3	532.000,00 €
<u>Top 09</u>	106,00 m <sup>2</sup>	4	1.063.000,00 €
<u>Top 10</u>	94,00 m <sup>2</sup>	3	1.075.000,00 €
<u>Top 03 und 04</u>	125,00 m <sup>2</sup>	4	865.000,00 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area ca. 58 - 125 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

#### Top - Ausstattung beim Projekt TW02:

kontrollierte Wohnraumlüftung in der Küche, Schlafzimmern und im Bad

Photovoltaikanlage

Eine Grundtemperierung/Kühlung erfolgt über den Fußboden - in den Penthäusern ist eine zusätzliche Betonkernaktivierung in der Decke vorgesehen. In allen anderen Wohnungen wird die Leerverrohrung für einen späteren Einbau einer abgehängten Kühldecke vorgesehen.

Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung

Raffstore in Aluminium, außenliegend mit Funkschaltung

hochwertige Feinsteinfliesen 60/60 cm und Fertigklebeparkett 2schicht Stabdielen Eiche z.B.

Admonter im Wohnbereich

je nach Wohnungsgröße Einzelwaschtisch, Badewanne und/oder Dusche

Waschtisch Serie KARTELL BY LAUFEN 60 / 46 cm



Armaturen Hans Grohe Serie Talis E

Die detaillierten Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Bau- und  
Ausstattungsbeschreibung!

**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](#)

