



#00040032560008

## Wohnung Top 08 inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz mit Seeblick im 1. OG - exklusives Neubauprojekt TW02

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 492.000,00 €  
Wohnfläche: 71,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## BESCHREIBUNG

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung Top 08 mit See- und Traunsteinblick

### Eckdaten:

ca. 70,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 7,97 m<sup>2</sup> Loggia

ca. 4,13 m<sup>2</sup> Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

Altmünster hat sich in den letzten Jahren zu einer der attraktivsten und begehrtesten Wohngenden rund um den Traunsee entwickelt. Die idyllische Lage und die perfekte Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort. Die verkehrsberuhigte Lage am Teichwiesweg bietet den idealen Rückzugsort und ist zugleich der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche sportliche, freizeitliche und kulturelle Aktivitäten. Wohnen am Teichwiesweg bedeutet höchste Lebensqualität bei vollem Genuss.

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. 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 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.

### Ausstattung:

- offene und funktionale Grundrisse
- hochwertiges Echtholzparkett in den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen
- Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge in Bad und WC mit großformatigen Fliesen
- weiße, elegante Sanitärkeramik von namhaften Herstellern
- Fußbodenkühlung über Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und Einzelraumregelung



- funkgesteuerter Sonnenschutz
- moderner Personenaufzug
- sichere und helle Tiefgarage mit Einzelabstellplätzen
- hochwertige Hebeschiebetür-Anlagen bei allen Terrassen
- alle Terrassen/Loggien mit Wasseranschluss

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.05.2023
Gültig bis	24.05.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	467.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	25.000,00 €

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	492.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

