



#0004003489

Entzückendes Wolf-Fertigteilhaus in ruhiger Lage

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 549.000,00 €

Wohnfläche: 110,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Christa Ortner
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
ortner@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8141
+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Dieser entzückende Fertigteil-Bungalow befindet sich in ruhiger Lage am Kalvarienbergweg in Altmünster.

Über die Diele erreicht man die Essküche und das angrenzende Wohnzimmer sowie 4 weitere Zimmer - die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können - das Badezimmer und das WC.

Vor dem Wohnzimmer befindet sich ein Wintergarten und von der Diele aus führt eine Wendeltreppe in das ausgebaute Dachgeschoß.

Im Kellergeschoß finden sie 5 Räumlichkeiten mit Fenster - diese sind zur Zeit als Sauna, Weinkeller, Fitnessraum und Werkstatt genutzt.

Der Kachelofen in der Essküche, der toll angelegte Garten, die Garage samt angrenzenden Carport und die vollkommen ruhige Lage machen aus diesem Bungalow ein kleines, feines Refugium.....

Lassen Sie sich davon überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin:
0676/8141 8141 - ich freue mich über ihren Anruf



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1992
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, Carport, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzfläche	ca. 110 m ²
Gesamtfläche	ca. 110 m ²
Grundfläche	ca. 783 m ²
Kellerfläche	ca. 106 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.10.2023
Gültig bis	08.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	102,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,26
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	549.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	549.000,00 €
-----------------	--------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Altmünster

mit den Erholungsdörfern Neukirchen und Reindlmühl ist ein idyllisch gelegener Urlaubsort direkt am Ufer des Traunsees im wunderschönen Naturpark Attersee-Traunsee.

Die herrliche Lage inmitten des Salzkammergutes wird Sie von Anfang an verzaubern!

Neben dem zentralen Anziehungspunkt - dem Traunsee - der mit seinem glasklaren Wasser alle Arten von Wassersport ermöglicht, sind Wanderer (88 km Wanderwege), Reitfans, Mountainbiker (84 km Rad- u. Mountainbikewege), Kulturgenießer aber auch Erholungsurlauber genau richtig!

Altmünster ist die flächenmäßig größte Gemeinde im erst 2012 gegründeten Naturpark Attersee-Traunsee und so sind einzigartige Naturerlebnisse inmitten einer intakten Landschaft garantiert!

Auch kulturell haben Sie die Auswahl an einem breiten Spektrum von Veranstaltungen – von regionstypischen Festen bis zur Hochkultur!

Am Traunsee wird Ihr Sommerurlaub zum Kultururlaub im Salzkammergut: Gmunden lockt mit einer Reihe von kulturellen Veranstaltungen das ganz Jahr über: Liebstatt-Sonntag, Keramikmarkt, die Gmundner Festwochen, uvm.

Lassen Sie sich vom Flair des Traunsees verzaubern und genießen Sie eine gemütliche Schifffahrt mit dem historischen Raddampfer Gisela zum Seeschloss Ort oder bummeln Sie über den Rathausplatz und lauschen Sie dem Keramikglockenspiel im Rathaus.

Wassersport wird am Traunsee groß geschrieben. Taucher, Segler und Surfer finden am tiefsten See Österreichs ein wahres Eldorado. Aber auch zum Sonnenbaden und Faulenzen bietet der Traunsee im Sommerurlaub alles was das Herz begehrt: gepflegte Strandbäder, öffentlich zugängliche Badeplätze, Bootsverleihe und vieles mehr.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. Eckl Gotthard

< 500m: Veterinärat Doktor Kaun Reinhard

< 1km: Stadt-Apotheke



Einkauf

- < 500m: Jv Entsorgungs
- < 500m: Salon Perchtold
- < 1km: Hufnagl Papierfachgeschäft
- < 1km: Fleischhauerei Hermann Gruber - Filiale Altmünster
- < 1km: Frisiersalon Perchtold

Gaststätten

- < 500m: Landgasthof Hocheck
- < 500m: Lions Delights
- < 1km: Café Bäckerei Sulzbacher
- < 1km: Auszeit Cafe Restaurant

Bildung

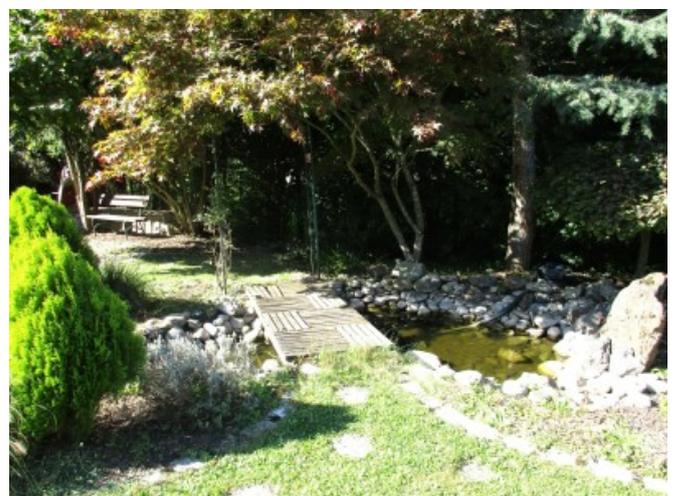
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen Bank Salzkammergut Altmünster



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

