



#0004003779

Neuwertige 2-Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 325.000,00 €

Wohnfläche: 73,00 m²

Zimmer: 2

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

In zentraler Lage in Altmünster präsentiert sich diese exklusive Immobilie mit einer hochwertigen Innenausstattung wie z.B.: Eiche-Fertigparkettböden und Feinsteinfliesen, einer Häcker Küche mit Miele Geräten und einem Bora-Kochfeld, einer Granitarbeitsplatte, einem Schrankverbau in Dekor Premium Eiche im Schlafzimmer, einem Esstisch mit einer massiven Tischplatte in Kernesche sowie einer elektrischen Markise auf dem Balkon.

Das Gebäude wurde in den Jahren 2019/2020 komplett umgebaut und saniert und mit einem Lift ausgestattet.

Die Wohnanlage mit insgesamt 5 Eigentumswohnungen befindet sich im Ortskern der Marktgemeinde Altmünster in unmittelbarer Nähe (ca. 300 m) des Traunsees. Kindergarten, Schulen, Raiffeisenbank sowie div. Nahversorger befinden sich im direkten Umfeld.

Der durchdachte Grundriss, ein Frestellplatz sowie das Kellerabteil runden dieses exklusive Angebot ab.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019/2020
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.06.2019
Gültig bis	18.06.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	325.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	235,50 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	25,73 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	8,51 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	56,71 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	19,53 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

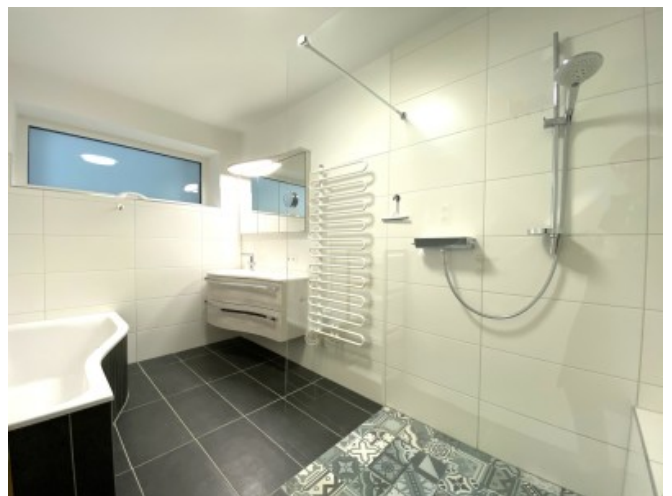
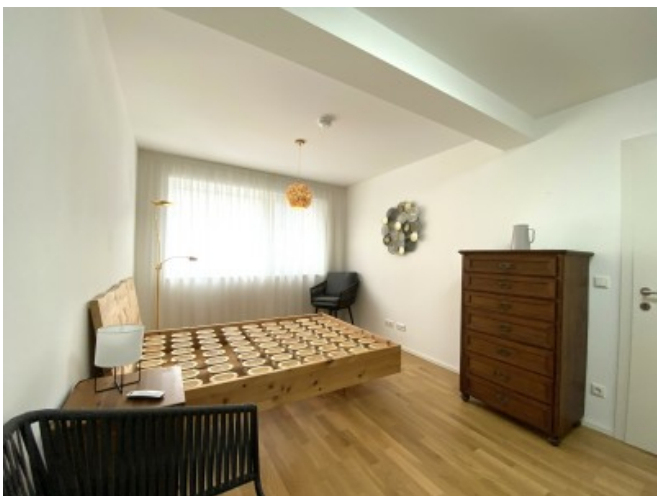
Monatliche Kosten	345,97 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	325.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	2.276,58 €
Reparaturrücklage Stichtag	11.12.2023



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

[360° Rundgang](#)

