



#0004003779

Neuwertige 2-Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 325.000,00 €

Living Area: 73,00 m²

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

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019/2020
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 73 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.06.2019
Valid until	18.06.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	325.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	235,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	25,73 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	8,51 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	56,71 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	19,53 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	345,97 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	2.276,58 €
----------------	------------

Reserve Deadline	11.12.2023
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

[360° Rundgang](#)

