



#0001008113

Salzkammergut- Traunsee - Penthouse

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 2.349.200,00 €

Wohnfläche: 118,60 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





BESCHREIBUNG

Salzkammergut genießen
Penthouse mit umwerfender Aussicht

Mit Blick auf den imposanten Traunstein wird ein kleines, feines Wohnprojekt mit drei Wohnungen errichtet. Pro Ebene wird es nur jeweils eine Wohnung geben - ein Maximum an Privatsphäre ist garantiert. Großzügige Grundrisse und riesige Terrassen schaffen ein großartiges Wohngefühl!

Vorzüge
Traumhafter See und Gebirgsblick
Eigene Zufahrtsstraße
Garagenplätze und Besucherparkplätze

Top C- das Penthouse

ca. 118,6m² Wohnfläche
ca. 126m² Terrasse
ca. 9 m² Keller

punktet mit der 126m² großen Terrasse mit atemberaubender Aussicht. Den wunderschönen Blick hat man aber auch vom Wohn-Eßbereich aus. Große Fensterflächen lassen Innen- und Außenraum verschmelzen.

Mit dem Lift kommt man direkt in die Wohnung. Ein offener Vorraum läßt schon Richtung Terrasse und Traunstein blicken!

Zwei Schlafzimmer mit En-Suite- Bädern lassen keine Wünsche offen.
Ein begehbare Schrankraum, Abstellraum, Gäste WC und Garderobenbereich runden das Platzangebot ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet das große Kellerabteil mit ca. 8,7 m².

Bequem Parken kann man in der hauseigenen Tiefgarage. 2 Stellplätze gehören zur Wohnung. Zusätzlich gibt es für Gäste Besucherparkplätze beim Haus.

Mitgestalten möglich



Da der Baubeginn erst für heuer geplant ist, bietet sich die Möglichkeit, das neue Zuhause noch nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und auszustatten.

Zukunftsorientierte Energieversorgung

Das Gebäude wird in Ziegelbauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt mit einer modernen Luftwärmepumpe und einer angenehmen Fußbodenheizung. Am Dach wird zusätzlich eine PV-Anlage errichtet.

Es tut gut, in diesem Ort zu leben! Das hat zum einen mit dem erhebenden Anblick des Traunsteins zu tun, zum anderen mit der unerhörten Schönheit des Traunsees und der intakten Natur dieser Gegend!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Baustatus	Geplant
Fertigstellungsdatum	01.12.2025
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 119 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Terrassenfläche	ca. 126 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.04.2022
Gültig bis	24.04.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	52,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Ausblick	Seeblick	Zustand	Erstbezug
----------	----------	---------	-----------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	2.349.200,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	2.349.200,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Traunsee/Salzkammergut

Dieses Projekt ist in Altmünster, nahe dem Westufer des Traunsees, gelegen. Der Traunsee ist einer der beliebtesten Seen des Salzkammerguts, auch weil er verkehrstechnisch sehr gut erreichbar ist.

Entfernungen:

Wien- Altmünster: ca. 2:20min Fahrzeit

Linz- Altmünster: ca 55 min Fahrzeit

Salzburg- Altmünster: ca. 57 min Fahrzeit

Der Bahnhof Altmünster ist in nur 4 Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Ob Wassersport, Wandern oder Seele baumeln lassen, ob Winter oder Sommer- hier findet jeder seine Möglichkeit, das Leben zu genießen!

Nette Restaurants, gemütliche Cafés laden zum Verweilen ein. Auch die Traunsee Schifffahrt hat in Altmünster eine Anlegestelle- so kann man per Boot eine Ausfahrt nach Gmunden machen.

Kindergärten, Volksschule und höhere Schulen sowie eine gute ärztliche Versorgung machen Altmünster zu einer lebenswerten Gemeinde.

Eine gute Auswahl an Supermärkten ist ebenso gegeben wie Bäcker und Apotheken.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Traunsee- Salzkammergut](#)

