



#0004004016

Neue Grundrissvarianten einer 3-Zimmer-Wohnung mit Seeblick beim Neubauprojekt TW02 - Top 08 Provisionsfrei für den Käufer!

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 515.000,00 €
Wohnfläche: 71,00 m²
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

WO GROSSARTIGE PROJEKTE ENTSTEHEN - Braucht es auch die entsprechende Lage!

Wohnen am Teichwiesweg bedeutet höchste Lebensqualität bei vollem Genuss.

Die Lage am Teichwiesweg bietet den idealen Rückzugsort und ist zugleich der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche sportliche, freizeitliche und kulturelle Aktivitäten.

Die 3-Zimmer-Wohnung Top 8 befindet sich im 1. Stock mit einer SW-Ausrichtung mit Blick auf den Traunstein und den Traunsee.

Insgesamt errichtet die neuStern Immobilien GmbH eine drei-geschossige exklusive Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten zwischen 58 m² und 106 m² 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, durchdachte 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.

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 Freizeitwohnsitz dient oder der Rechtserwerb unter nahen Angehörigen stattfindet.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 71 m ²
Loggiafläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

Top - Ausstattung beim Projekt TW02:

kontrollierte Wohnraumlüftung in der Küche, Schlafzimmern und im Bad
Photovoltaikanlage



Maklerservice & Bewertung

Eine Grundtemperierung/Kühlung erfolgt über den Fußboden - in den Penthäusern ist eine zusätzliche Betonkernaktivierung in der Decke vorgesehen. In allen anderen Wohnungen wird die Leerverrohrung für einen späteren Einbau einer abgehängten Kühldecke vorgesehen.

Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung

Raffstore in Aluminium, außenliegend mit Funkschaltung

hochwertige Feinsteinfliesen 60/60 cm und Fertigklebeparkett 2schicht Stabdielen Eiche z.B.

Admonter im Wohnbereich

je nach Wohnungsgröße Einzelwaschtisch, Badewanne und/oder Dusche

Waschtisch Serie KARTELL BY LAUFEN 60 / 46 cm

Armaturen Hans Grohe Serie Talis E

Die detaillierten Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Bau- und
Ausstattungsbeschreibung!



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	25.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	515.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

