



#00040023320002

**Frühjahrsaktion: Küchengutschein im Wert von € 5.000,-- gültig bis 30.04.24 - Projekt "Seevillen Esplanade 2"**

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 389.090,00 €  
Wohnfläche: 55,00 m<sup>2</sup>  
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 Altmünster entstehen in zentraler Lage zwei Bauobjekte mit insgesamt 7 Eigentumswohnungen.

Durch die Nähe zum Traunsee und nach Gmunden verfügen sie über eine ideale Infrastruktur und sorgen für hohe Lebensqualität.

Das ideale Zusammenspiel von zeitgemäßer Architektur und modernem Design schafft in allen Objekten eine Atmosphäre höchsten Wohlfühlens. Helle, lichtdurchflutete Räume, wohldurchdachte Raumeinteilung, qualitativ hochwertige Innenausstattung sowie Balkone, Terrassen, Loggien und Gärten lassen keine Wünsche offen.

In diesem Projekt "Seevillen Esplanade 2" fügen sich zwei Baukörper, mit optimaler Ausrichtung zum Traunsee geplant, zu einem harmonischen Ganzen.

Im vorderen Bauteil A befinden sich insgesamt 4 Wohneinheiten und im hinteren Bauteil B 3 Wohneinheiten.

Top A02 - Wfl. ca. 55 m<sup>2</sup> + ca. 60 m<sup>2</sup> Garten u. ca. 11 m<sup>2</sup> Terrasse - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz € 389.090.--

Diese Eigentumswohnung schafft den passenden Lebensraum für Menschen in unterschiedlichsten Lebensabschnitten – egal ob für Singles oder Paare.

Die Gemeinde Altmünster ist eine Vorbehaltsgebiet-Gemeinde. Das bedeutet, dass der Rechtserwerb von Immobilien (Bauland/Wohnungen/Häuser) zum Zwecke der Begründung eines Freizeitwohnsitzes in ganz Altmünster nur mehr nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich ist.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	07.10.2020
Gültig bis	06.10.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

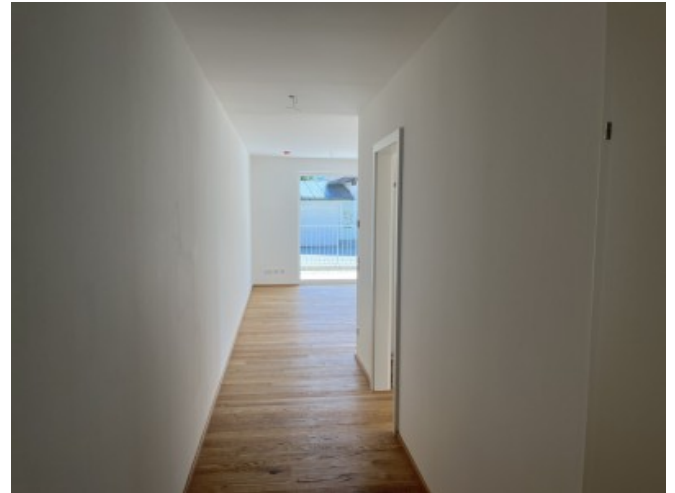
Kaufpreis	360.090,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	29.000,00 €

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	389.090,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze Top A02 UG](#)

