



#00040023320003

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

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 714.000,00 €

Living Area: 115,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

#### 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 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 Wohlgefühls. 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 A03 - Wfl. ca. 115 m<sup>2</sup> + ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse u. ca. 10 m<sup>2</sup> Loggia - Kaufpreis inkl. 1 Tiefgaragenplatz sowie 1 Außenstellplatz € 714.000.--

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

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	ca. 15 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	07.10.2020
Valid until	06.10.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	670.000,00 €
Parking space buy price	44.000,00 €

### TOTAL

Total buy price	714.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze Top A03 EG](#)

