

#00040023320005

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

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: 856.500,00 €
 Wohnfläche: 125,00 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**

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 B01 - Wfl. ca. 125 m² + ca. 97 m² Eigengarten, ca. 24 m² Terrasse u. ca. 10 m² Loggia - Kaufpreis inkl. 2 Tiefgaragenplätze € 856.500,--

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN

Objektkategorie	Wohnung	Wohnfläche	ca. 125 m²
Nutzung	Wohnen	Kellerfläche	ca. 6 m²
Vermarktungsart	Kauf	Loggiafläche	ca. 10 m²
Eigentumsform	Wohnungseigentum	Terrassenfläche	ca. 24 m²
Baujahr	2023	Gartenfläche	ca. 97 m²

Heizung Fußbodenheizung:

Luft-

Wärmepumpenheizung

Stellplätze 2 x Tiefgarage

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.10.2020	
Gültig bis	06.10.2030	
HWB-Wert (KWh/m²/a)	36,00	
HWB Klasse	В	
fGEE Wert	0,73	
fGEE Klasse	A	

#### **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1
Loggien	1



**3%** zzgl. 20% USt.

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### **BASISKOSTEN**

Kaufprovision

Kaufpreis	798.500,00 €	
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	58.000,00 €	
GESAMTKOSTEN		
Gesamtkaufpreis	856.500,00 €	



### **GALERIE**





















LINKS UND DOWNLOADS

<u>Detailinformationen</u>

Grundrissskizze Top B01 EG

