



#0004002398

Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Traunsteinblick - Zweitwohnsitz möglich

4813 Altmünster



Kaufpreis: 260.000,00 €

Wohnfläche: 64,00 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin Immobilienbüro Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

In einer beliebten Wohnanlage oberhalb des Ortszentrums von Altmünster, nahe der Auffahrt auf den Gmundnerberg, steht dieses im ortsüblich ländlichen Stil erbaute Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche und Toilette, einem Wohnzimmer mit integrierter Küche sowie einem Schlafzimmer. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie auf die seeseitigen Balkone mit Blick auf das gegenüberliegende Gebirgs Panorama.

Diese helle Wohnung wurde komplett renoviert mit neuer Küche, Eingangstüre, Fenster, Bad und Böden.

Nachdem diese Wohnung bisher immer als Nebenwohnsitz gemeldet war, ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes (Nebenwohnsitz) auch weiterhin möglich und stellt somit einen erheblichen Mehrwert dar, zumal die Marktgemeinde Altmünster seit 31.12.2020 eine Vorbehaltsgebiet-Gemeinde ist.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	~ 1976
Heizung	Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 64 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Loggiafläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.04.2022
Gültig bis	03.04.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	127,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	3,18
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	260.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	175,59 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	78,84 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	1,02 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	255,45 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	260.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	202.572,04 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[360° Rundgang](#)

