



#0004002398

## Nutzen Sie die Chance - Kauf als Freizeitwohnsitz möglich! Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Traunsteinblick

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: 260.000,00 €

Living Area: 64,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### 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 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	~ 1976
Heating	Electric

### AREAS

Living Area	ca. 64 sqm
Cellar Area	ca. 2 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	04.04.2022
Valid until	03.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	127,00
HWB Class	 D
fGEE Value	3,18
fGEE Class	 E

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	260.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	154,28 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	62,11 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	0,84 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

### TOTAL

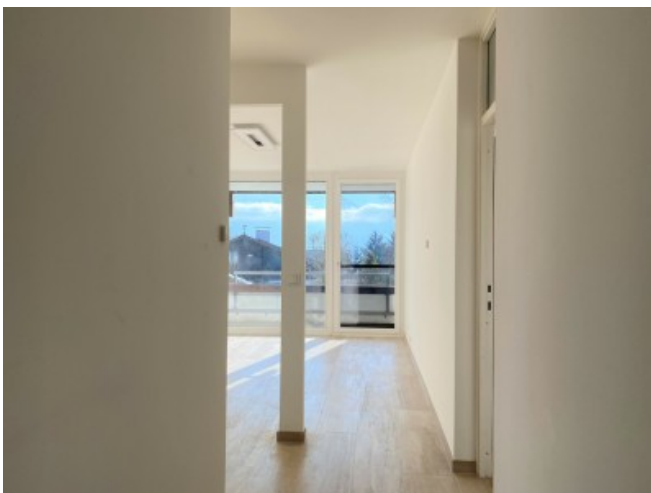
Total Running Costs	217,23 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	260.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze Top 6](#)

[360° Rundgang](#)

