



#0004004124

"Der Traunsteinblick" Eigentumswohnungen in Ruhelage mit traumhaften Ausblick

4813 Altmünster am Traunsee



Kaufpreis: ab 278.400,00 €

Wohnfläche: 47,00 m²

IHR BETREUER



Thomas Bernegger
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
bernegger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8036
+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Auf dem ca. 906 m² großen Grundstück in idyllischer Ruhelage mit wunderschönem Blick auf den Traunsee und den am Ostufer des Traunsees befindlichen Traunstein, welcher zum Hölleengebirge zählt, wird eine dreigeschossige Wohnanlage mit vier Wohnungen in Niedrigenergie-Standard errichtet. Die Ebenen zum 1. Obergeschoss und zum 2. Obergeschoss inkl. Kellerbereich sind durch einen Lift barrierefrei erschlossen. Die Wohnung im Erdgeschoß hat einen eigenen Zugang und einen kleinen Eigengarten. Je Wohnung ist im Erdgeschoß ein Kellerabteil vorhanden. Ein Fahrrad-, bzw. Kinderwagenabstellraum, welche barrierefrei mit dem Lift erreichbar sind, befinden sich im Erdgeschoß.

Die Wohnungen der Top 1, Top 2 und Top 4 sind mit einem großzügigen Balkon mit Blick auf den Traunsee und Altmünster ausgestattet.

Als PKW-Abstellplätze werden sieben Carportplätze errichtet. Die Zufahrt erfolgt über den Schneidermannweg.

Top 1: Wfl. ca. 86 m² + ca. 26 m² Terrasse + ca. 30 m² Grund € 685.000,--

Top 2: Wfl. ca. 88 m² + ca. 23 m² Balkon € 689.000,--

Top 3: Wfl. ca. 47 m² € 278.000,--

Top 4: Wfl. ca. 153 m² + ca. 46 m² Balkon € 1.125.000,--

Das Projekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten!

Überzeugen Sie sich bei einem Beratertermin persönlich von diesem tollen Projekt unter 0676/8141 8036 - Vertriebsleitung Hr. Thomas Bernegger.

Vorbehaltsgebiet: Die Marktgemeinde Altmünster ist seit 31.12.2020 Vorbehaltsgebiet-Gemeinde. Das bedeutet, dass der Rechtserwerb von Immobilien (Bauland/Wohnungen/Häuser) zum Zwecke der Begründung eines Freizeitwohnsitzes in ganz Altmünster nur mehr dann bewilligungsfrei möglich ist, wenn entweder die betroffene Liegenschaft bereits seit mehr als fünf Jahren ausschließlich als Freizeitwohnsitz dient oder der Rechtserwerb unter nahen Angehörigen stattfindet.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche 47,00 - 153,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.03.2024
Gültig bis	20.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Fußboden	Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Holzbauweise, Satteldach
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Gasthof und Pension Urzn

< 1km: Landgasthof Hocheck

Einkauf

< 1km: Jv Entsorgungs

< 1km: Salon Perchtold

Hufnagl Papierfachgeschäft

A.QUADRAT-DIE FRISÖRE

Fleischhauerei Hermann Gruber - Filiale Altmünster

Gesundheit

< 1km: Mag. Dr. Brigitte Fellingner

< 1km: Neurologisches Therapiezentrum Gmundnerberg

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Luciak Gregor

< 1km: Dr. Renner Matthias

Dr. Helmut Traby

Bildung

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Volksschule

Sonstiges

Raiffeisen Bank Salzkammergut Altmünster



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Ansicht](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Penthouse](#)

