



#0004004124

"Der Traunsteinblick" Eigentumswohnungen in Ruhelage mit traumhaften Ausblick

4813 Altmünster am Traunsee



Purchase price: from 278.400,00 €

Living Area: 47,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport (optional)

AREAS

Living Area 47,00 - 153,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.03.2024
Valid until	20.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Floor	Flagstone	Construction	Massive Construction, Wooden Construction, Double Pitch Roof
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Other	Garden Usage		

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Gasthof und Pension Urzn

< 1km: Landgasthof Hocheck

Shopping

< 1km: Jv Entsorgungs

< 1km: Salon Perchtold

Hufnagl Papierfachgeschäft

A.QUADRAT-DIE FRISÖRE

Fleischhauerei Hermann Gruber - Filiale Altmünster

Health

< 1km: Mag. Dr. Brigitte Fellingner

< 1km: Neurologisches Therapiezentrum Gmundnerberg

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Luciak Gregor

< 1km: Dr. Renner Matthias

Dr. Helmut Traby

Education

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Volksschule

Other

Raiffeisen Bank Salzkammergut Altmünster



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Ansicht](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Penthouse](#)

