



Inserat ID: 16360

erstellt am : 09.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

4813 Altmünster

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Matthias Nussbaumer

Tel:

office@immoquelle.at

Wohnfläche: 528.18m<sup>2</sup>

Grundfläche: 558m<sup>2</sup>

## Historisches Wohngebäude mit einzigartigem Penthouse



Stilvolle Eleganz, mit unvergleichbarem Seeblick, einer 360-Grad-Dachterasse, einem eindrucksvollen Atrium, ?

DAS ERSTE UND LETZTE SEINER ART ? Dieses einzigartige Penthouse befindet sich in einer unvergleichbaren Lage mitten in der bezaubernden Gemeinde Altmünster am Traunsee. Von hier aus können Sie den direkten Blick auf den See und den majestätischen Traunstein in vollen Zügen genießen. Durch das wahrlich eindrucksvolle Atrium gelangen Sie zur einladenden Dachterasse, auf der Sie ein faszinierendes 360-Grad-Panorama erwartet. Dieser atemberaubende Ausblick

verleiht Ihnen ein Gefühl von grenzenloser Freiheit.

Mit einer Wohnfläche von 265,26 Quadratmetern verfügt diese einmalige Gelegenheit von einem Penthouse über alles, was eine Familie mit Stil, einen wohlhabenden Unternehmer oder einen kaufkräftigen Investor begehrt. Zusätzlich wird das Objekt von einer großflächigen Dachterrasse (83,80 Quadratmeter) und einem Gründach (25,72 Quadratmeter) überspannt.

Auf der Basis eines altherwürdigen und historischen Gebäudes wird nach langjähriger Planung, Millimeter für Millimeter in ein einmaliges Kleinod umgewandelt. So werden Teile des Gebäudes umfangreich saniert, während andere liebevoll erweitert und mit kunstvollen Details versehen werden. Über das Stiegenhaus oder den exklusiv für die Bewohner des Penthouse verfügbaren Lift betreten Sie entspannt Ihr Refugium. Bereits beim Schritt über die Schwelle fällt Ihnen das gläserne Atrium mit Olivenbaum und einem umwerfenden Blick auf den Traunstein ins Auge ? und macht die Ruhe dieses Ensembles wortwörtlich greifbar. Direkt vor Ihnen breitet sich der geräumige Wohn-Essbereich mit direktem Blick auf den Traunsee aus und zeigt, wie ein Raum nahtlos in den nächsten übergeleitet.

Angeschlossen befindet sich eine moderne und offene Wohnküche, wo Sie beim Kochen mit Blick über die Dächer und auf den Kirchturm schon automatisch ins Träumen geraten. Sanft eingebettet in den Raum befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite eine einladende Lounge. Mit dem wohligen Knistern des Ofens können Sie hier auch in kalten Nächten die Abendstunden genießen ? während Ihr Blick aus dem Fenster über die Dächer schweift und sich auf den malerischen See richtet.

Inmitten der Wohnung stehend, drehen Sie sich im Kreis und nehmen langsam die vielen Details und den großzügigen Schnitt in sich auf ? wie ein Wein, dessen Aromen erst nach ein paar Sekunden zur Geltung kommen. Vielleicht fällt Ihnen erst dann die geräumige und begehbare Garderobe und die Gästetoilette neben der Eingangstür auf? Oder aber die faszinierende Inneneinrichtung? Oder Sie sehen, wie das unvergleichliche Atrium über zwei Stockwerke auf die Dachterrasse führt - funktionelles Verbindungsstück und opulenter Blickfang zugleich.

Zur linken des Atriums geht es Schritt für Schritt weiter in den privaten Bereich vom Penthouse. Es folgt einer der beiden einzelnen Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer, kontrastreich mit grauen Fliesen. Eine Stunde in der freistehenden Badewanne, sollte genügen, um sich vollends zu entspannen und im Hier und Jetzt anzukommen. Die intelligente Positionierung zwischen dem ersten und dem zweiten Schlafzimmer erhöht die Privatsphäre der Zimmer, obwohl der Weg zum Badezimmer weiterhin nur wenige Schritte lang ist.

Als Rückzugsort für die Eltern geplant, betreten Sie nun das Prunkstück, das Master-Bedroom. Sie ist mit einem großen Kernraum und einem eigenen, begehbaren Kleiderschrank ausgestattet, der auch für große und ausgefallene Garderoben genügend Platz bietet. Ebenfalls angeschlossen befindet sich das private Badezimmer und ein separates WC, welches Ihnen ganz allein zur Verfügung steht.

Als Käufer haben Sie hier die Option, Wellness in Ihr tägliches Leben zu integrieren - mit einer eigens für Sie eingerichteten Sauna, sowie auf Wunsch auch einem weiteren Ofen. Architektonisch und visuell leitet das Zimmer final auf einen großzügigen Eckbalkon hin, der das Master-Bedroom harmonisch abschließt und keine Wünsche offen lässt.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen

erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

#### Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

#### IMMOQUELLE

Entdecken Sie die Welt der Immobilien mit unserem IMMOQUELLE - Ratgeber, Podcast und YouTube-Kanal!

Wir beantworten sämtliche Fragen rund um den Kauf, Verkauf und die Vermietung von Immobilien in unseren Artikeln, Podcast-Episoden und Videoinhalten. Egal ob Sie ein Anfänger oder Experte sind, bei uns finden Sie alle Informationen, die Sie benötigen, um Ihre Immobilienprojekte erfolgreich umzusetzen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen - folgen Sie uns jetzt auf unserem Blog, Podcast und YouTube-Kanal!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;7.000m  
Flughafen &lt;10.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 558m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 528.18m<sup>2</sup>

Bäder: 8

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 230m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Nussbaumer

E-Mail: [office@immoquelle.at](mailto:office@immoquelle.at)