



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 65703

erstellt am : 05.06.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2200000€

Straße:

4813 Altmünster

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hermann Hermann

Tel: +43 676 83 667 782

hermann.langanger@vkb-bank.at

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1606m<sup>2</sup>

## UNVERBAUBARES TRAUNSEE-PANORAMA - EIN OBJEKT DER SUPERLATIVE - ZWEI GRUNDSTÜCKE

**vkb**  IMMOBILIEN



**vkb**  IMMOBILIEN



Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Altmünster am Traunsee. Mit gesamt über 1.600 m<sup>2</sup> Fläche (zwei Grundstücke mit 896 m<sup>2</sup> bzw. 714 m<sup>2</sup>) sorgt diese Immobilie nicht nur für einen unverbaubaren Traumausblick auf den Traunsee und das umgebende Berg-Panorama, sondern bietet Ihnen auch die Möglichkeit die großzügige Fläche für weitere Annehmlichkeiten wie z. B. einen Pool mit Badehaus, etc. zu nützen.

Das Exklusivität ausstrahlende Objekt ist erst wenige Jahre alt und in allen Bereichen mit hochwertiger Ausstattung versehen. Auf rund 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie moderne Architektur

und ein helles, offenes Wohnkonzept.

Das Haus wird vom Untergeschoss aus betreten, hier liegt auch ein Gästezimmer mit eigenem Badezimmer und ein Büro- bzw. Lagerraum. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene die gesamte Haustechnik und auch die großzügige Doppelgarage.

Die nächste Ebene widmet sich dem Wohnen und Leben. Mittelpunkt ist ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Von hier aus gelangt man auch auf die ca. 60 m<sup>2</sup> große Terrasse mit herrlichem Seeblick. Ein Büro und ein WC finden sich ebenfalls auf diesem Niveau.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Schlafzimmer der Superlative. Die Innenarchitektin verstand es hier perfekt, Schlichtheit mit kreativer Gestaltung zu kombinieren. Und atemberaubend ist natürlich der Blick auf den Traunsee und das umliegende Bergpanorama!

Diese Ebene beherbergt außerdem ein Büro, ein WC und ein exklusives Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne.

Die wichtigsten Vorteile im Überblick:

- Ruhelage im malerischen Altmünster am Traunsee
- Zwei Grundstücke (896 m<sup>2</sup> und 714 m<sup>2</sup>)
- Unverbaubare, traumhafte Aussicht auf den Traunsee mit Bergpanorama
- Offenes, helles Wohnkonzept auf rund 210 m<sup>2</sup> und 6 Zimmer
- Große Terrasse mit rund 60 m<sup>2</sup>
- Großes Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Ausschließlich hochwertigste Haus- und Wohnkomponenten
- Gästezimmer mit eigenem Bad

u. v. m.

Sie träumen schon lange von Ihrer Traum-Immobilie im Salzkammergut!

Überzeugen Sie sich selbst und buchen Sie gleich Ihren Besichtigungstermin!

HWB: 34 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,67

Kaufpreis: 2.200.000.- Euro

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Mag. Usleber unter der Telefonnummer 0676 83 667 785.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Krankenhaus &lt;3.500m Klinik

&lt;3.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;5.000m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;4.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;4.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;7.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1606m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 34m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2200000€

Nebenkosten: 113.65€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hermann

Nachname: Hermann

Tel.: +43 676 83 667 782

E-Mail: hermann.langanger@vkb-bank.at