kernsanierte 2 Zimmer Anleger-Wohnung in beliebter Wohnanlage

Ausblick von der Wohnung

Objektnummer: 1068_4899

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldstraße 39
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

Objektbeschreibung

Traumhafte Anlegerwohnung in Altmünster – Vermietet und hochwertig kernsaniert

Objektbeschreibung
In der beliebten Wohnanlage in der Feldstraße 39, Altmünster, erwartet Sie eine besondere Gelegenheit: eine Anlegerwohnung (der Eigentümer möchte als Mieter weiterhin auf unbefristete Zeit in der Wohnung als Mieter verbleiben), die keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung wurde 2021-2022 von der renommierten Firma Zebau aufwendig und durchdacht kernsaniert. Hochwertige Materialien und erstklassige Handwerkskunst (u. a. Bad Gruber, Designer-Küche) machen diese Immobilie zu einem echten Schmuckstück.

Highlights der Wohnung

Lage: Im ersten Stock mit traumhaftem Blick auf den Traunsee und den majestätischen Traunstein.

Raumkonzept: Offenes, stilvolles Wohnen und Kochen in einem gediegenen Ambiente.

Schlafzimmer: Geräumig und ideal für erholsame Nächte.

Designerbad: Modern und hochwertig ausgestattet.

Ruhe und Sonne: Die Wohnung liegt in einer ruhigen und sonnigen Umgebung, die zum Entspannen einlädt.

Abstellraum: Praktischer Stauraum auch für Waschmaschine und Trockner.

Besonderheiten
Ein großzügiger Tiefgaragenplatz mit eigenem Tor bietet nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug, Fahrrad und co.

Attraktive Mieterregelung
Ein weiteres Highlight: Der jetzige Eigentümer bleibt als zuverlässiger Mieter in der Wohnung. Dies bietet Ihnen als Anleger eine langfristige Sicherheit und Kontinuität.

Fazit
Diese Wohnung ist die ideale Anlageimmobilie in einer der begehrtesten Gegenden von Altmünster. Der hochwertige Ausbau, die durchdachte Raumaufteilung und die bestehende Mieterregelung machen sie sowohl für Mieter als auch für Anleger äußerst attraktiv.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	125.000 kWh/(m² a)	Heizwärmebedarf:	Klasse D

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.