Großzügige moderne Liegenschaft in idyllischer und ruhiger Lage

Hausansicht von der Gartenseite

Objektnummer: 1068_4893

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	622,00 m²
Nutzfläche:	905,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	18
Keller:	283,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	4.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Philip Steinkogler

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 664 42 33 740
F +43 7612 89 232-30

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Aussichtslage in Altmünster

Diese geschmackvolle Villa in Altmünster vereint Luxus, Großzügigkeit und höchste Wohnqualität. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 622 m² und insgesamt neun Zimmern bietet dieses Anwesen ein exklusives Zuhause für höchste Ansprüche. Der großzügige Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während hochwertige Materialien und eine durchdachte Planung für erstklassigen Wohnkomfort sorgen.
Die besondere Lage dieser Immobilie bietet einen schönen Blick auf den Traunsee, den majestätischen Traunstein und das umliegende Gebirge. In idyllischer Ruhelage genießen Sie hier maximale Privatsphäre und Entspannung. Direkt vom Haus aus führen zahlreiche Wander- und Spazierwege in die malerische Umgebung – ideal für Naturliebhaber und all jene, die die Schönheit des Salzkammerguts in vollen Zügen erleben möchten.

Das Gebäude wurde in hochwertiger Massivbauweise mit 50 cm Ziegel errichtet und überzeugt mit exzellenter Energieeffizienz. Ein nachhaltiges Heizsystem mit Erdwärme und Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche Beheizung des gesamten Hauses. Zusätzlich trägt eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 15 kW/Peak zur Energieautarkie bei und reduziert die laufenden Kosten erheblich.
Das 2.608 m² große Grundstück bietet viel Platz für Privatsphäre und Entfaltung. Der weitläufige Außenbereich mit rund 220 m² Terrassenfläche lädt zum Entspannen und Genießen ein, während das Hallenbad ca. 4x8m, der Whirlpool außen, die Sauna und der eigene Sportbereich für maximale Erholung und Freizeitqualität sorgen. Ein besonderer Blickfang ist der stilvolle Weinkeller, der Liebhaber edler Tropfen begeistert.
Acht Garagen bieten ausreichend Platz für eine exklusive Fahrzeugkollektion und unterstreichen den außergewöhnlichen Charakter dieser Immobilie. Ein zusätzlicher Luxus ist die Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen sorgt, sowie der Lift, der nicht nur für den Transport von Einkäufen und schweren Gegenständen genutzt werden kann, sondern auch problemlos als Personenlift umgebaut werden kann.
Erbaut im Jahr 2008, überzeugt das Anwesen mit moderner Architektur und hochwertiger Bauweise. Die ruhige und dennoch zentrale Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden Oberösterreichs macht diese Villa zu einem einzigartigen Rückzugsort mit bester Lebensqualität.

Altmünster am Traunsee – Leben, wo andere Urlaub machen

Altmünster liegt malerisch am Westufer des Traunsees und zählt zu den attraktivsten Wohnorten im Salzkammergut. Die Region begeistert mit einer perfekten Kombination aus Natur, Erholung und exzellenten Freizeitmöglichkeiten. Ob Wassersport, Wandern oder kulturelle Highlights – hier findet sich für jeden Geschmack das passende Angebot.
Die Seepromenade von Altmünster lädt zum Flanieren ein, während gemütliche Cafés und erstklassige Restaurants regionale Spezialitäten und atemberaubende Ausblicke auf den

Traunstein bieten. Durch die Nähe zu Gmunden und die gute Verkehrsanbindung sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.
Altmünster vereint idyllisches Wohnen mit gehobener Lebensqualität – ein exklusiver Standort für all jene, die Wert auf Ruhe, Natur und eine erstklassige Wohngegend legen.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf (m²a): 55.1 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor: 0.71

Gesamtenergieeffizienz: Klasse Faktor: A

Gesamtenergieeffizienz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Philip Steinkogler unter der Büronummer 07612 89 232 an.