

## **Mansardenwohnung mit beeindruckendem See- u. Gebirgsblick**



Aussicht

**Objektnummer: 0004006581**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4813 Altmünster am Traunsee             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1978                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 1,20 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,54                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 255.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 192,55 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 55,71 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



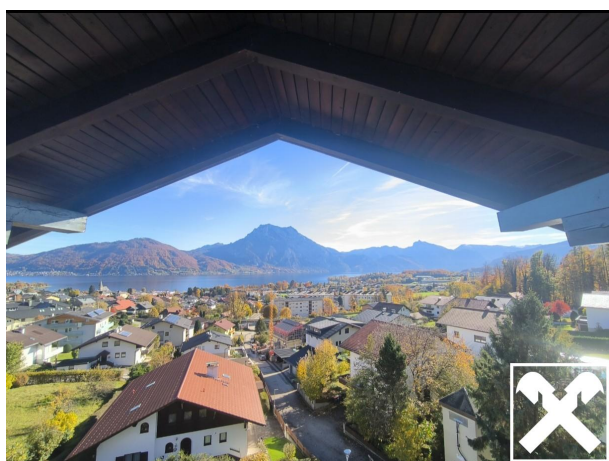
**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002







## Objektbeschreibung

In Altmünster, am sonnigen Hocheck, befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung, die Wohnen auf zwei Ebenen mit einem Panorama verbindet, das man nur selten findet.

Untere Etage:

- Wohnzimmer mit großem Fenster und direktem Zugang zur Loggia sowie einer Wendeltreppe zur oberen Ebene
- Küche funktional angrenzend an den Wohnbereich
- Diele

Obere Etage:

- Schlafzimmer/Eltern mit Zugang zur zweiten Loggia
- Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer
- Badezimmer
- Diele
- mehrere großzügige Dachräume, welche lt. Nutzwertgutachten als niedrige Abstellräume zugeordnet sind

Die Wohnung befindet sich im letzten Stockwerk eines Mehrparteienhauses mit Lift.

Diese Maisonettewohnung vereint eine attraktive Lage und eine beeindruckende Aussicht, die man jeden Tag genießen möchte. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.