

**Ein- oder Zweifamilienhaus in Bestlage „Am Huemerhof“
mit traumhaftem Traunseeblick**



Hausansicht

Objektnummer: 1068_5151

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Huemerhof
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	ca. 1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

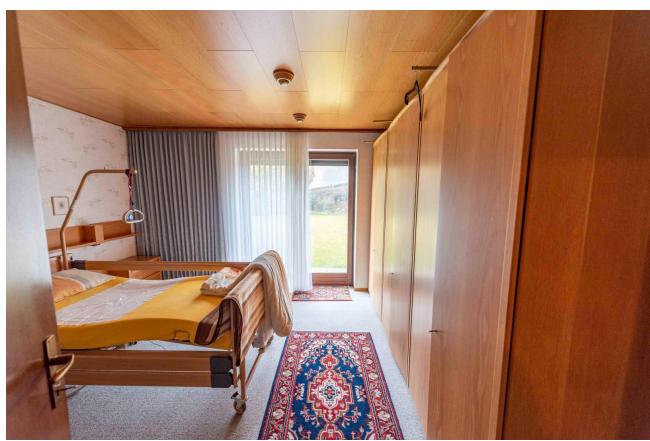
Ihr Ansprechpartner



Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster





Objektbeschreibung

Großzügliches Ein- oder Zweifamilienhaus mit Traunseeblick – Am Huemerhof

Dieses äußerst großzügige Ein- oder auch als Zweifamilienhaus nutzbare Wohnhaus befindet sich in der sehr begehrten Wohnlage „Am Huemerhof“ und besticht durch einen atemberaubenden Blick über den Traunsee und die Gmundner Bucht.

Das Haus verfügt über rund 150 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie über eine separate Einliegerwohnung mit weiteren ca. 33 m² im Untergeschoss, bestehend aus Wohnraum, Bad und Küche – ideal für Gäste, Familie oder als Büro.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich zusätzlich:
zwei Kinderzimmer / Schlafzimmer / Büroräume
ein Badezimmer
Wirtschaftsraum
Heizraum
Schutzraum bzw. Werkstatt

Obergeschoss

Über eine zentrale Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Im Halbstock befindet sich eine zusätzliche Haustüre, wodurch das Haus auch getrennt zugänglich wäre.

Das Obergeschoss bietet einen großzügigen zentralen Vorräum, der in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Speis und angrenzendem Arbeitszimmer übergeht.

Von hier aus gelangt man auf die ca. 106 m² große, traumhafte Terrasse, die optimal ausgerichtet ist und einen einmaligen Ausblick auf den Traunsee ermöglicht.

Weiters befindet sich auf dieser Ebene ein großzügliches Masterschlafzimmer mit eigenem großem Badezimmer und direktem Ausgang in den Garten.

Eine Doppelgarage sowie ein großzügig gepflasterter Vorplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und komfortables Parken.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Fußbodenheizung, kombiniert aus Solaranlage, Wärmepumpe und Ölheizung, was für hohen Wohnkomfort und effiziente Energienutzung sorgt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmbedarf 139.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D
ebedarf:

Faktor Gesamten 1.46
ergieeffizienz:
Klasse Faktor Ge C
samtnergieeffizi
enz:

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