Erstbezug! großzügige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Garten

Objektnummer: 1068_4599

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

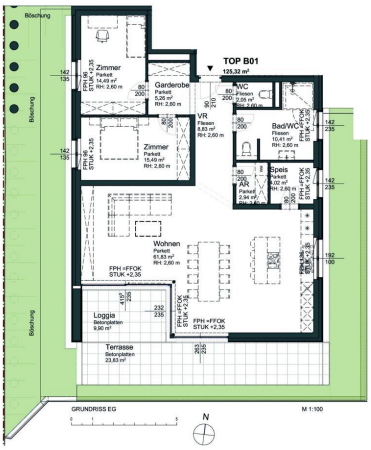
Adresse	Ackerweg 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	97,00 m²
Keller:	5,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	856.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee


TOP B01
125,32 m²
Zimmer
Parkett
14,49 m²
RH: 2,60 m
Garderobe
Parkett
5,05 m²
RH: 2,60 m
WC
Fliesen
2,25 m²
RH: 2,60 m
Bad/WC
Fliesen
10,41 m²
RH: 2,60 m
VR
Fliesen
6,60 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
15,49 m²
RH: 2,60 m
Speis
Parkett
2,02 m²
RH: 2,60 m
AR
Parkett
2,34 m²
RH: 2,60 m
Wohnen
Parkett
51,62 m²
RH: 2,60 m
FPH +FFOK
STUK +2,35
Loggia
Betonplatten
9,90 m²
Terrasse
Betonplatten
23,83 m²
Böschung
GRUNDRISS EG
M 1:100
N

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Neubauwohnung im Erstbezug anbieten zu dürfen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m² bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohnerlebnis inmitten einer urbanen Umgebung.

Highlights:

Große, helle Räume: Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die ein angenehmes Wohngefühl schaffen.

2 Schlafzimmer: Genügend Platz für die ganze Familie oder als Raum für Home Office und Gäste.

Zentrale Lage: Die Immobilie befindet sich in bester Lage, nur wenige Gehminuten vom See entfernt

Terrasse mit Weitblick: Genießen Sie die frische Luft auf Ihrer 34 m² großen Terrasse und ca. 97 m² großen Garten, mit Blick auf den Traunsee und die umliegende Gebirgskulisse.

1 Tiefgaragenplatz und 1 Außenabstellplatz sorgen für bequemes und sicheres Parken.

Perfekte Infrastruktur: Die Nähe zum See, kombiniert mit einer erstklassigen Infrastruktur, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in greifbarer Nähe.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für all diejenigen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Komfort und eine einzigartige Lage legen. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und hochwertige Materialien.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Niedrig-Energiehauses.

Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Niedrig-Energiehauses.

Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

Virtueller Rundgang: https://tour.ogulo.com/7nN1
Projektwebseite: https://www.remax.at/pr-seevillen2Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	34.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.73
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

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