

Anleger aufgepasst! 2-Zimmererstbezugswohnung



Koch-Wohn-Essbereich

Objektnummer: 1068_4604

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,31 m ²
Keller:	5,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	327.081,75 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

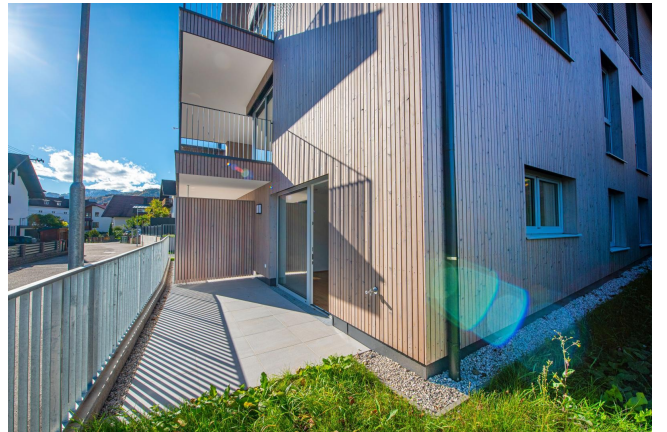
Ihr Ansprechpartner

Margit Haider

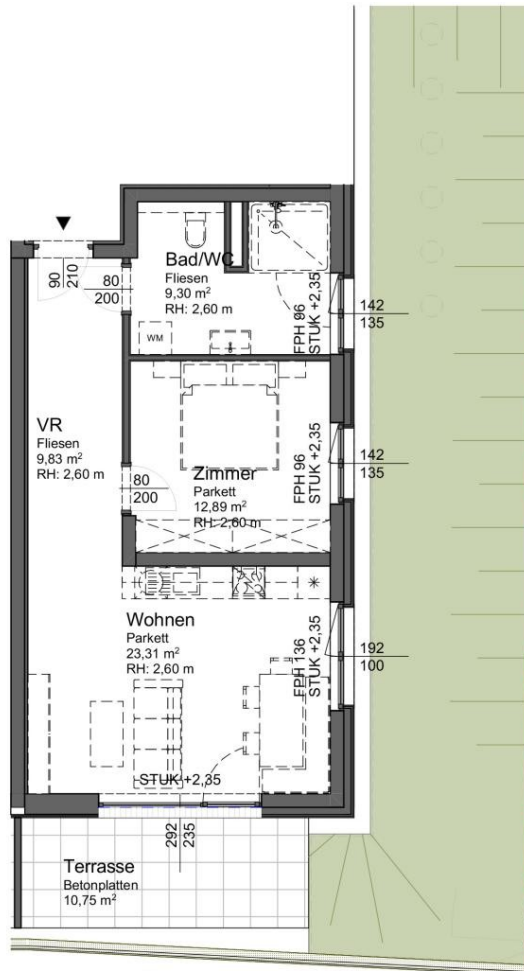
RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese schöne Erstbezugsgartenwohnung ist bereits fertig gestellt und befindet sich in bester Lage Altmünsters. Der schöne Traunsee als auch das Zentrum mit seiner guten Infrastruktur sind im Nu fußläufig erreicht.

Sie setzt sich aus Vorraum, Badezimmer mit Toilette, Schlafzimmer und Koch-Wohn-Essbereich zusammen. Von diesem gelangt man auf die Terrasse und den netten, kleinen Eigengarten.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien kann der Standard eines Niedrig-Energiehauses erzielt werden. Durch die schöne Außenfläche wird eine gute Verbindung zur Natur geschaffen und eine helle, freundliche Wohnung gestaltet.

Zum Kaufpreis sind die Kosten des Tiefgaragenplatzes hinzu zu rechnen.

Bei Möglichkeit zum Vorsteuerabzug gestaltet sich der Preis folgendermaßen:

Kaufpreis Wohnung € 327.081,75 + USt + Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz € 26.341,67 + USt

Kaufpreis insgesamt: € 353.423,42 + USt

Seit 01. Jänner 2021 gilt die Marktgemeinde Altmünster als Vorbehaltsgebietsgemeinde, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich. Die Wohnung kann ausschließlich an Mieter vermietet werden, die in dieser Wohnung Ihren Hauptwohnsitz begründen.

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Bauträger wird ausdrücklich verwiesen.

Projektwebseite: <https://www.remax.at/pr-seevillen2> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeiB

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 0.77

samtenerg

ieeffizienz: