

Salzkammergut- Traunsee- Gartenwohnung



Umgebung

Objektnummer: 0001008108

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster am Traunsee
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	134,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	307,83 m ²
Keller:	8,65 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.956.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517





Objektbeschreibung

Salzkammergut genießen

Großartige Gartenwohnung

Mit Blick auf den imposanten Traunstein wird ein kleines, feines Wohnprojekt mit drei Wohnungen errichtet. Pro Ebene wird es nur jeweils eine Wohnung geben - ein Maximum an Privatsphäre ist garantiert. Großzügige Grundrisse und riesige Terrassen schaffen ein großartiges Wohngefühl!

Vorzüge

- Traumhafter See und Gebirgsblick
- Eigene Zufahrtsstraße
- Garagenplätze und Besucherparkplätze

Top A- die Gartenwohnung

- ca. 135 m² Wohnfläche
- ca. 52 m² Terrasse
- ca. 308 m² Garten
- ca. 8,7 m² Keller

ist die **Alleskönnerin!** **Schöne Aussicht, Garten und Terrasse** machen diese Wohnung zu einem ganz besonders lebenswerten Zuhause. **Große Glaselemente** sorgen für ein tolles Wohnerlebnis.

Das **großzügige Wohnzimmer (61m²)** mit Eßbereich, offener Küche und direktem Ausgang auf die Terrasse ist das Herzstück der Wohnung. In der schönen Jahreszeit erweitert sich der Wohnbereich um die Terrasse, die Platz für viele Gäste bietet.

Zwei schöne Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern und direkten Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten lassen keine Wünsche offen!

Ein Vorraum mit viel Platz für Garderobe, ein Gäste- WC und ein Abstellraum runden das

Angebot ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet das große Kellerabteil mit ca. 8,7 m².

Bequem Parken kann man in der **hauseigenen Tiefgarage. 2 Stellplätze** gehören zur Wohnung. Zusätzlich gibt es für Gäste Besucherparkplätze beim Haus.

Mitgestalten möglich

Da der Baubeginn erst für heuer geplant ist, bietet sich die Möglichkeit, das neue Zuhause noch nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und auszustatten.

Zukunftsorientierte Energieversorgung

Das Gebäude wird in Ziegelbauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt mit einer modernen Luftwärmepumpe und einer angenehmen Fußbodenheizung. Am Dach wird zusätzlich eine PV- Anlage errichtet.

Es tut gut, in diesem Ort zu leben! Das hat zum einen mit dem erhebenden Anblick des Traunsteins zu tun, zum anderen mit der unerhörten Schönheit des Traunsees und der intakten Natur dieser Gegend!