

## Salzkammergut- Traunsee- Terrassenwohnung



Traunsee

**Objektnummer: 0001008112**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster am Traunsee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	122,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	1.952.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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  
H 06646051751729





# Objektbeschreibung

## Salzkammergut genießen

### Traumwohnung mit Traumterrasse

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 B

**ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**ca. 125m<sup>2</sup> Terrasse**

**ca. 9 m<sup>2</sup> Keller**

besticht mit ihrer gigantischen **südseitigen Terrasse** Richtung See und Traunstein. Auf 125m<sup>2</sup> kann man ein richtiges **"Outdoor Paradies"** schaffen!

Die **großen Glasflächen** des Wohnzimmers gewähren Blick auf die Terrasse und in die einzigartige Landschaft. Der großzügige, offene Grundriß des Wohnzimmers mit offener Küche schafft eine besonders angenehme Atmosphäre.

Aber auch die Anlage der beiden Schlafzimmer mit **En-Suite- Bädern** und einem direkt begehbaren **Schrankraum** erfüllt zeitgemäße Ansprüche.

Das schöne Entrée bietet den richtigen Rahmen, um Gäste zu empfangen. Viel Platz für

Garderobe ist ebenso vorhanden. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum und ein großes Kellerabteil runden das Angebot ab.

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

## **Das Projekt:**

### **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.

### **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.

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!