

## **Renovierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Traunsteinblick - Zweitwohnsitz möglich**



Ausblick

**Objektnummer: 0004002398**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster am Traunsee
<b>Baujahr:</b>	~ 1976
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,18
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Birgit Pöll

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002





## Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohnanlage oberhalb des Ortszentrums von Altmünster, nahe der Auffahrt auf den Gmundnerberg, steht dieses im ortsüblich ländlichen Stil erbaute Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche und Toilette, einem Wohnzimmer mit integrierter Küche sowie einem Schlafzimmer. Vom Wohn- und Schlafzimmer gelangen Sie auf die seeseitigen Balkone mit Blick auf das gegenüberliegende Gebirgs Panorama.

Diese helle Wohnung wurde komplett renoviert mit neuer Küche, Eingangstüre, Fenster, Bad und Böden.

Nachdem diese Wohnung bisher immer als Nebenwohnsitz gemeldet war, ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes (Nebenwohnsitz) auch weiterhin möglich und stellt somit einen erheblichen Mehrwert dar, zumal die Marktgemeinde Altmünster seit 31.12.2020 eine Vorbehaltsgebiet-Gemeinde ist.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.