

# **Einfamilienhaus mit wunderschön angelegtem Garten in ruhiger Lage**



Aussenansicht

**Objektnummer: 0004004312**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster am Traunsee
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

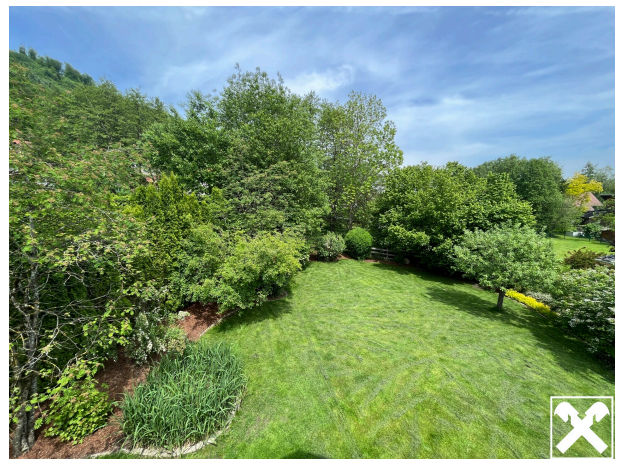


















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in der schönen Ferienregion am Traunsee. Die Immobilie besticht durch eine biologische Bauweise mit hochwertigen Tonziegeln, die für ein gesundes und nachhaltiges Wohnklima sorgen.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Hier können Sie entspannen und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.

Im Erdgeschoss finden Sie neben den praktisch eingeteilten Nutzräumen, wie Garderobe, WC mit Dusche und Diele einen großzügig gestalteten, offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer.

Das Obergeschoss bietet insgesamt eine Galerie, ein Elternschlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Toilette und gegenüber befinden sich zwei Kinderzimmer mit Ausgang auf den Balkon.

Der offene und helle Wohnbereich wird zusätzlich mit einem Kachelofen beheizt und sorgt nicht nur für wohlige Wärme an kalten Tagen, sondern verleiht dem Raum auch eine behagliche und gemütliche Atmosphäre.

Es besteht auch die Möglichkeit, diese Immobilie als Zweitwohnsitz anzumelden. Ideal für alle, die einen Rückzugsort in einer schönen Umgebung suchen.

Der überdachte Hauseingang, die Einzelgarage mit angrenzendem Geräteraum sowie die teilweise beheizten Kellerräume runden das Gesamtbild ab und machen diese Immobilie zu einem Top-Angebot.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre und den vielen Vorzügen dieser Immobilie.

Ihr neues Traumhaus in Altmünster wartet auf Sie!