

Kraftquelle Natur! Haus am Waldesrand in absoluter Ruhelage - Nähe Altmünster



Objektnummer: 14686

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4814 Altmünster
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	821,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee













Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von diesem **traumhaft-schönen Haus**, **idyllisch am Waldesrand** gelegen, verzaubern! Eingebettet in **purere Natur** und direkt gegenüber vom Jakobsweg, genießen Sie hier **absolute Ruhe**.

Ein **Bach** in unmittelbarer Nähe lädt im Sommer zum **erfrischenden Plantschen und Baden** ein.

In diesem entzückenden Haus mit rund **220 m² Wohnfläche** gibt es **zwei getrennte Wohneinheiten**.

Im **Erdgeschoss** befindet sich neben einer **gemütlichen Stube**, eine Küche und ein Schlafzimmer. Ein Gang führt in weitere Zimmer, wie in das Badezimmer, das separate WC und in einen Heizraum. Von der Terrasse aus gelangt man in einen Abstellraum und in eine **25 m² große Scheune**.

Ein **großzügiger Koch-/Essbereich** im **Obergeschoss** führt hinaus auf den **Balkon**, vom dem aus Sie einen wunderbaren **Blick in die Natur** haben. Nebenan befindet sich ein **helles Wohnzimmer**. Vom Gang aus gelangt man in ein zweites Schlafzimmer und in das Badezimmer und das WC.

Genießen Sie den Sommer im wunderschönen, **großzügigen Garten** rund ums Haus, mit einem **Gartenhaus**.

Die untere Wohnung wäre ideal für eine Vermietung.

Das Grundstück ist an den Kanal und an das **Ortswasser** angebunden, zusätzlich verfügt es über eine **eigene Quelle**.

Aktuell wird mit Öl geheizt, jedoch kann man das Haus auch mit Festbrennstoffen beheizen.

Baujahr: 1920

Bauweise: Mauern EG & Holzriegelbau OG

1997 komplett saniert & aufgestockt

Kunststoff/Alu-**Fenster** neuwertig

Dach neu 2023

Betriebskosten: € 400/Monat