

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



**Objektnummer: 14686**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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