

## **Erstbezug! 3-Zimmer-Garten-Wohnung in zentraler Lage**



Terrasse

**Objektnummer: 1068\_4599**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackerweg 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	97,00 m <sup>2</sup>
Keller:	5,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,73
Kaufpreis:	798.500,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wenzel**

RE/MAX Traunsee







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Neubauwohnung im Erstbezug anbieten zu dürfen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohnerlebnis inmitten einer urbanen Umgebung. Highlights: Große, helle Räume: Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die ein angenehmes Wohngefühl schaffen. 2 Schlafzimmer: Genügend Platz für die ganze Familie oder als Raum für Home Office und Gäste. Zentrale Lage: Die Immobilie befindet sich in bester Lage, nur wenige Gehminuten vom See entfernt Terrasse mit Weitblick: Genießen Sie die frische Luft auf Ihrer 34 m<sup>2</sup> großen Terrasse und ca. 97 m<sup>2</sup> großen Garten, mit Blick auf den Traunsee und die umliegende Gebirgskulisse. 2 Tiefgaragenplätze sorgen für bequemes und sicheres Parken. Perfekte Infrastruktur: Die Nähe zum See, kombiniert mit einer erstklassigen Infrastruktur, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in greifbarer Nähe. Diese Immobilie eignet sich perfekt für all diejenigen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Komfort und eine einzigartige Lage legen. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und hochwertige Materialien. Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Niedrig-Energiehauses. Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich. Zum Kaufpreis sind die Kosten der zugeordneten Tiefgarage(n)/freien Stellplätze zuzurechnen. Kaufpreis Wohnung: € 798.500,- Kaufpreis 2 TG-Plätze: € 58.000,- Kaufpreis gesamt: € 856.500,- Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Niedrig-Energiehauses. Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich. Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/7nN1> Projektwebseite: <https://www.remax.at/pr-seevillen2> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed34.7  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä B  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt0.73  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenergi  
eeffizienz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.