

## Anleger aufgepasst! 2-Zimmererstbezugswohnung



Koch-Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 1068\_4604**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	327.081,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

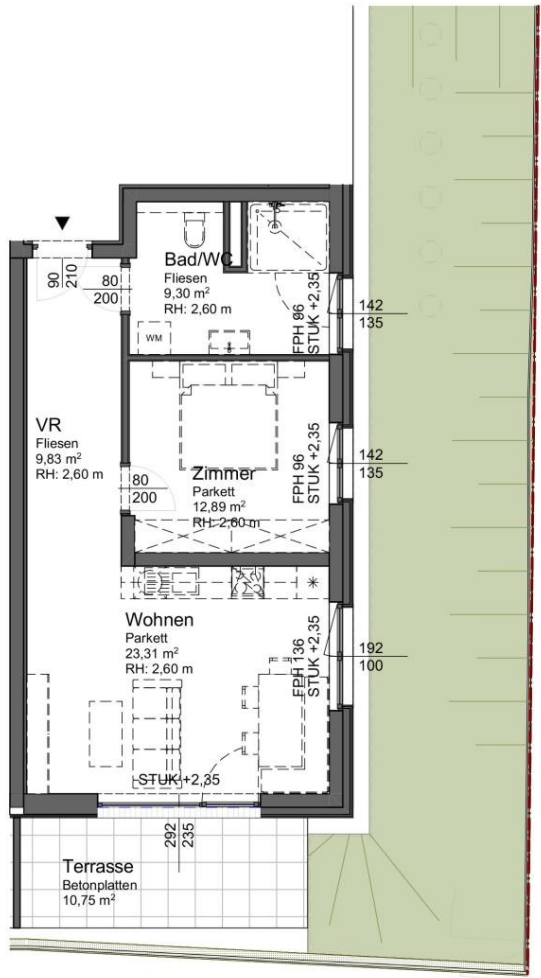


**Mag. Margit Haider**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster







## Objektbeschreibung

Diese schöne Erstbezugsgartenwohnung ist bereits fertig gestellt und befindet sich in bester Lage Altmünsters. Der schöne Traunsee als auch das Zentrum mit seiner guten Infrastruktur sind im Nu fußläufig erreicht. Sie setzt sich aus Vorraum, Badezimmer mit Toilette, Schlafzimmer und Koch-Wohn-Essbereich zusammen. Von diesem gelangt man auf die Terrasse und den netten, kleinen Eigengarten. Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien kann der Standard eines Niedrig-Energiehauses erzielt werden. Durch die schöne Außenfläche wird eine gute Verbindung zur Natur geschaffen und eine helle, freundliche Wohnung gestaltet. Zum Kaufpreis sind die Kosten des Tiefgaragenplatzes hinzu zu rechnen. Bei Möglichkeit zum Vorsteuerabzug gestaltet sich der Preis folgendermaßen: Kaufpreis Wohnung € 327.081,75 + USt + Kaufpreis 1 Tiefgaragenplatz € 26.341,67 + USt Kaufpreis insgesamt: € 353.423,42 + USt Seit 01. Jänner 2021 gilt die Marktgemeinde Altmünster als Vorbehaltsgebietsgemeinde, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich. Die Wohnung kann ausschließlich an Mieter vermietet werden, die in dieser Wohnung Ihren Hauptwohnsitz begründen. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Bauträger wird ausdrücklich verwiesen. Projektwebseite:

<https://www.remax.at/pr-seevillen2> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed40.0

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwä B

rmebedarf:

Faktor Gesamt0.77

energieeffizien

z: