

## 70er-Jahre-Architektenhaus in schöner Aussichtslage



Haus mit Ausblick

**Objektnummer: 1068\_4626**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	181,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	350,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Sammer

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30















## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Architektenhaus der 70er Jahre am Fuße des Gmundnerbergs! Die Immobilie bietet nicht nur eine einzigartige Architektur, sondern auch eine traumhafte Lage mit teilweise Blick auf den malerischen Traunsee. Das großzügige 1500 qm Grundstück grenzt an den Waldrand und ist somit ein Paradies für Naturliebhaber! Die Immobilie verfügt über eine Einzelgarage am Grundstück sowie eine weitere Einzelgarage im Haus mit praktischem, direktem Zugang. Der vom Hauseingang ebenerdige Wohnbereich bietet ein großes, repräsentatives Wohnzimmer mit offenem Kachelofen, angrenzendem Esszimmer und getrennter Küche. Der gesamte Wohnbereich erstreckt sich über mehrere Wohnebenen und bietet Ihnen somit einen außergewöhnlichen Wohnkomfort. Insgesamt verfügt das Haus über 3 Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Gästezimmer mit eigenem Bad. Das Hauptbadezimmer wurde mit einer Sauna ergänzt. Darüber hinaus finden Sie im Untergeschoß noch einen großen Hobby-/Gymnastikraum für Ihre individuellen Interessen. Der sanierungsbedürftige Pool im großzügigen Garten bietet die Möglichkeit, Ihre eigene Outdoor-Oase zu gestalten und somit den Sommer in vollen Zügen zu genießen. Aufgrund des Baujahrs bedarf das Haus sicherlich Investitionen - Raumgestaltung, Lage und Ausblick werden es aber wert sein! Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebietsgemeinde, aus diesem Grund ist die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich. Somit kann hier vorwiegend nur Hauptwohnsitz begründet werden. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 350.0 k

mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.