

## Doppelhaushälfte nahe dem See in Altmünster



neue Küche

**Objektnummer: 1068\_4866**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.284,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.284,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Teil renovierte Doppelhaushälfte in Altmünster – zentrale Lage, nahe dem See Diese charmante Doppelhaushälfte in Altmünster überzeugt durch ihre ideale Lage und die Nähe zum Traunsee sowie sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Highlights auf einen Blick: Wohnfläche: großzügig und ideal für Paare, die Wert auf viel Raum und Komfort legen. Außenbereiche: Vorgarten, Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten und Balkon im Obergeschoss Parkmöglichkeiten: 1 Garagenplatz und 1 Frestellplatz Keller: eigener Abstellraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen geräumigen Eingangsbereich in das helle Wohnzimmer mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse und dem angrenzenden Garten. Die neue Küche lädt zum Kochen ein, und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer, von denen zwei direkten Zugang zum Balkon haben. Ein modernes Badezimmer und ein weiteres separates WC runden das Angebot auf dieser Ebene ab. Besonderheiten: Die Immobilie wurde teilweise renoviert und verfügt über ein neues Badezimmer sowie eine neue Küche. Die zentrale Lage im Vorbehaltsgebiet Altmünster macht dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Paare, die das Leben in Seenähe genießen möchten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Zuhause näher vorzustellen!

Angaben gemäß  
gesetzlichem Erfordernis:  
Miete € 1000 zzgl  
10%  
USt.

Umsat € 100  
zsteuer

-----  
Gesam€ 1284  
tbetrag  
-----

-----  
Heizwä85.0 k  
rmebe Wh/(m<sup>2</sup>)  
darf: a)  
Klasse C  
Heizwä  
rmebe  
darf:  
Faktor 1.13  
Gesam  
tenergi  
eeffizie

nz:  
Klasse C  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

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