# Schmuckstück mitten im Sternenpark Attersee-Traunsee - 203m², 8 Zimmer - nur 545.000,00 €!



Objektnummer: 8284/54

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4814 Altmünster

Baujahr:1935Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:AltbauWohnfläche:203,10 m²Nutzfläche:274,70 m²

 Zimmer:
 8

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 3

**Garten:** 568,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 16,50 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: F 223,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 1,90

**Kaufpreis:** 545.000,00 €

Infos zu Preis:

Kosten der Vertragserrichtung Grundbuchsdurchführung, Beglaubigungskosten und Rechtsgeschäftsgebühr

#### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**















## **Objektbeschreibung**

Das Haus wird teilmöbliert verkauft. Eine Einbauküche, 2 Badeinrichtungen, ein Büro, Schlafräume, und vieles mehr werden mitverkauft. Eine große Terrasse und ein großer Balkon laden zum Frühstück in der Morgensonne. Direkt oberhalb des Wohnzimmers gibt es ein Büro für Homeoffice mit einer kleinen Bibliothek.

Das Heizsystem wurde 2022 erneuert und ein Pelletsofen dient nun als Zentralheizung. Der Eigentümer wechselte die Fenster, teilweise die Böden und im EG gibt es teilweise einen Vollwärmeschutz. Dank der Bauweise, könnte es von zwei Familien aufgrund zweier Eingänge getrennt bewohnt werden. Die Liegenschaft verfügt über 3 Parkplätze und einen Garagenplatz.

Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde in Oberösterreich. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Wohnqualität dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

#### Grundstücke mit Gebäude

Alle Unterlagen (Fotos, Pläne, Lage usw.) werden nach einer ordnungsgemäßen Anfrage per E-Mail gesendet.

Die Daten wurden vom Eigentümer oder einem Kooperationspartner zur Verfügung gestellt und sorgfältig erhoben.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr geleistet werden. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <4.500m Krankenhaus <6.500m Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule < 3.000m

## Kindergarten < 3.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <7.500m

### Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <4.500m Polizei <6.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m Straßenbahn <6.500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap