

## **Moderne Villa mit traumhaftem Seeblick**



**Objektnummer: 7359/3275**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	1.790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

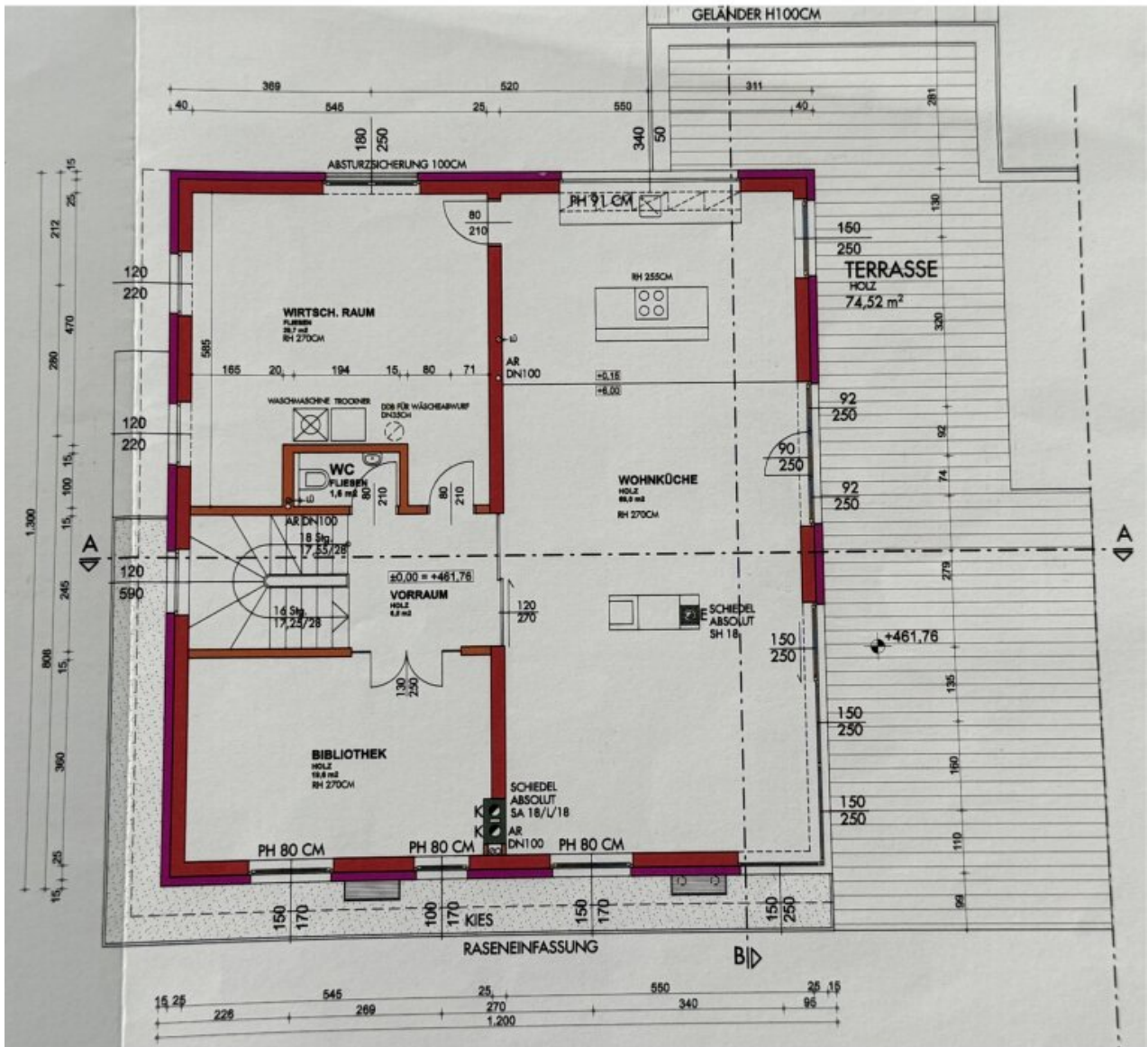


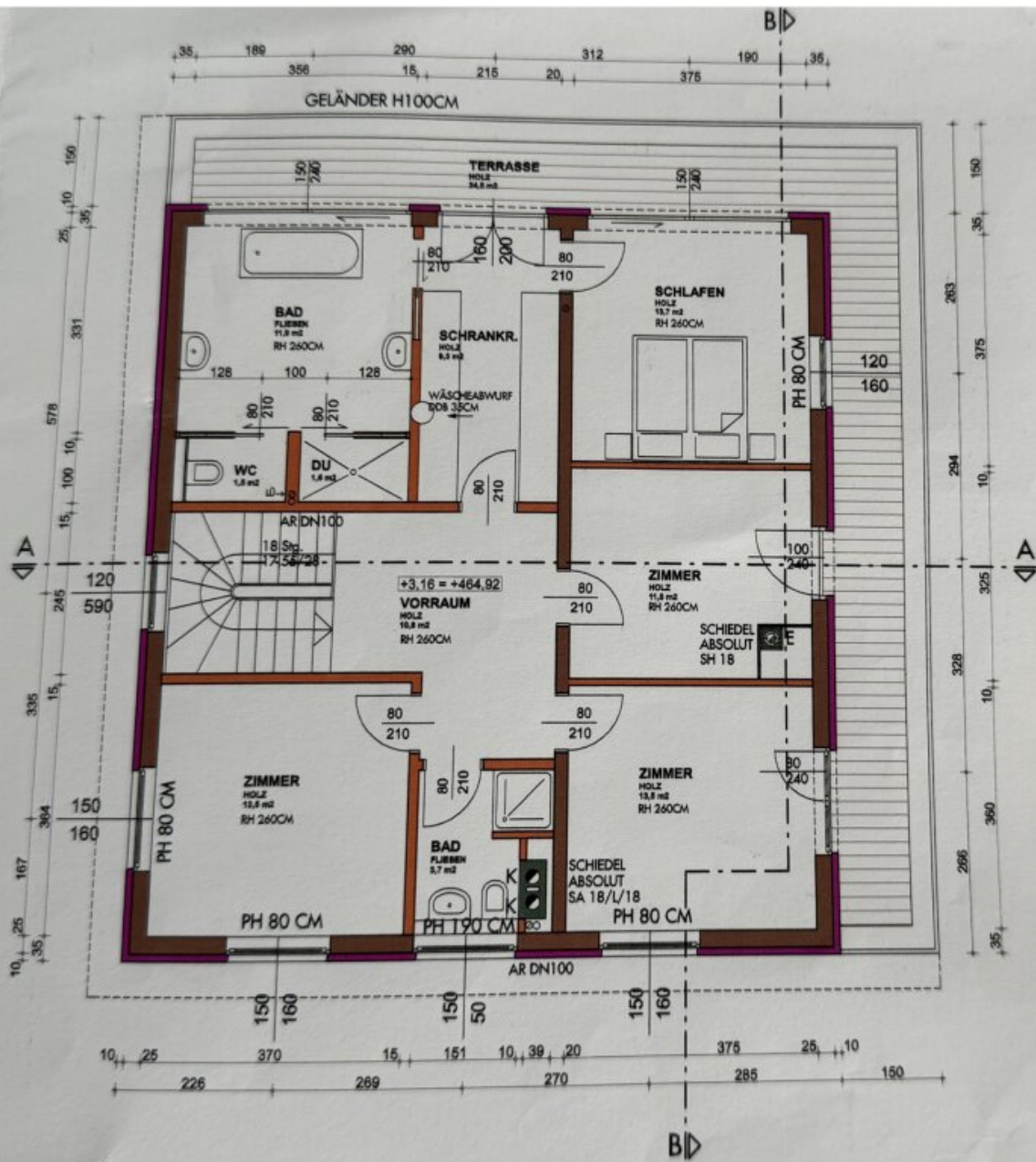
**Silke Hofinger**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

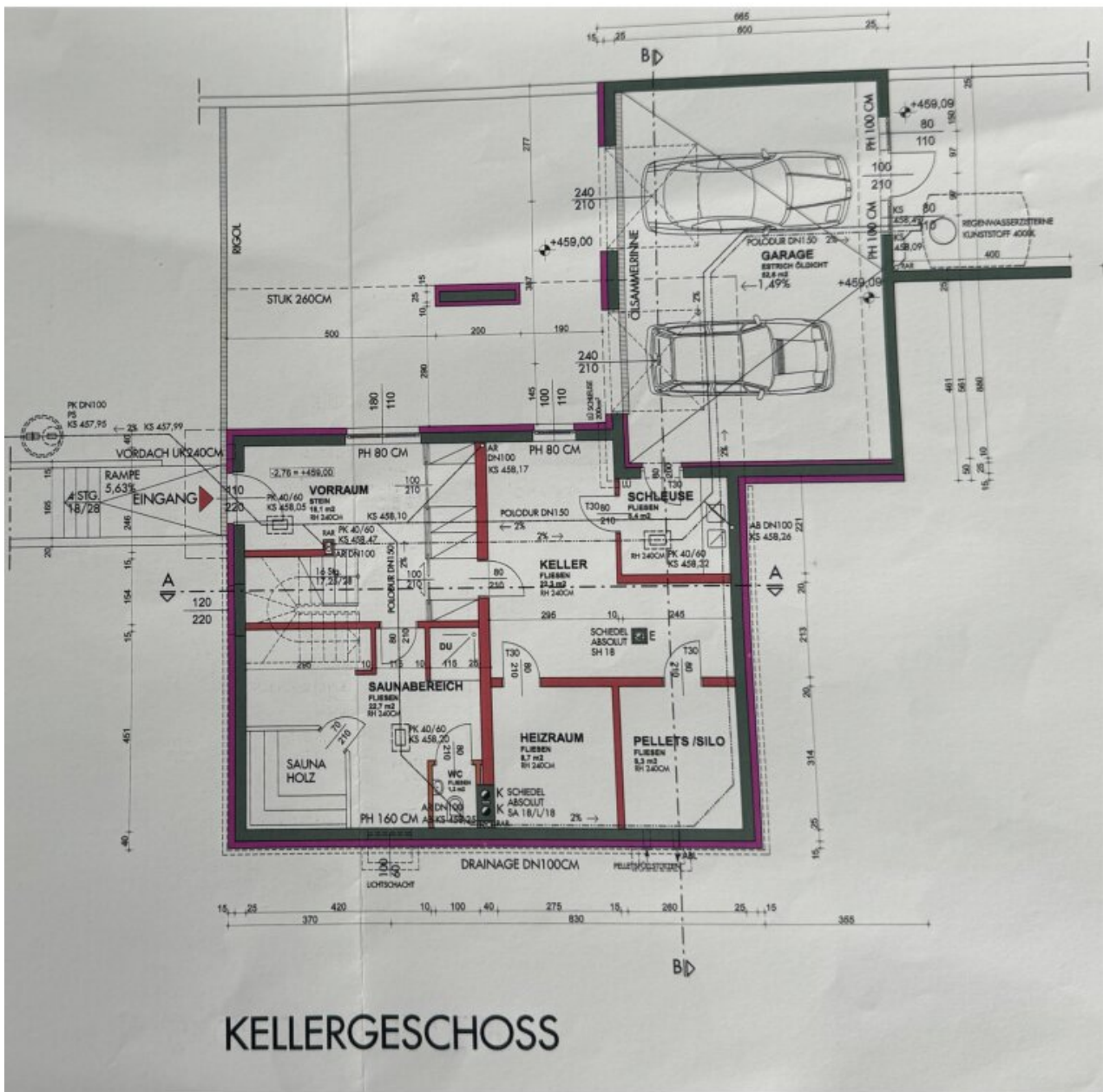








# 1. STOCK



## Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa, erbaut im Jahr 2007, liegt in traumhafter Ruhelage in Altmünster und bietet einen unvergleichlichen Ausblick auf den wunderschönen Traunsee und das umliegende Gebirgs Panorama. Die Immobilie beeindruckt mit einer modernen Architektur und hochwertiger Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantiert.

Großzügige und lichtdurchflutete Räume bieten auf ca. 235 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für gehobene Ansprüche. Der offene Wohnbereich überzeugt mit stilvollen Design-Elementen und einem gemütlichen Specksteinofen mit Sichtfenster, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Bodentiefe Fenster ermöglichen einen uneingeschränkten Blick auf den Traunsee und schaffen eine Verbindung zur Natur.

Der große Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten, ob als Hobbyraum, Weinkeller oder Fitnessbereich.

Das Herzstück der Außenanlage ist der großzügige Pool, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die gepflegte Gartenlandschaft bietet zudem Privatsphäre und Ruhe. Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

Für mehr Informationen und weitere Fotos bitten wir um Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap