

Schönes Einfamilienhaus in Altmünster mit Blick über den Traunsee und auf den Traunstein



Objektnummer: 7834/169

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 243,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11



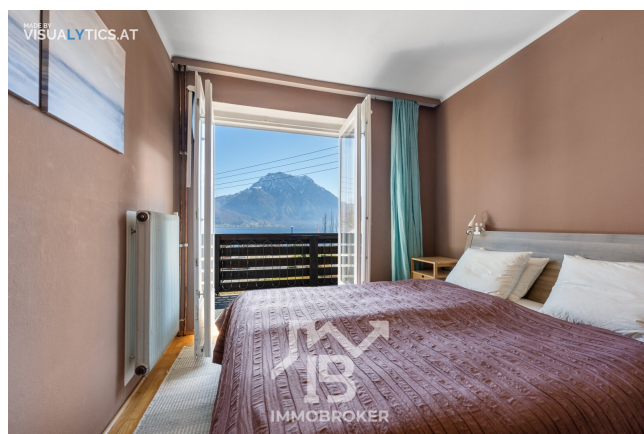








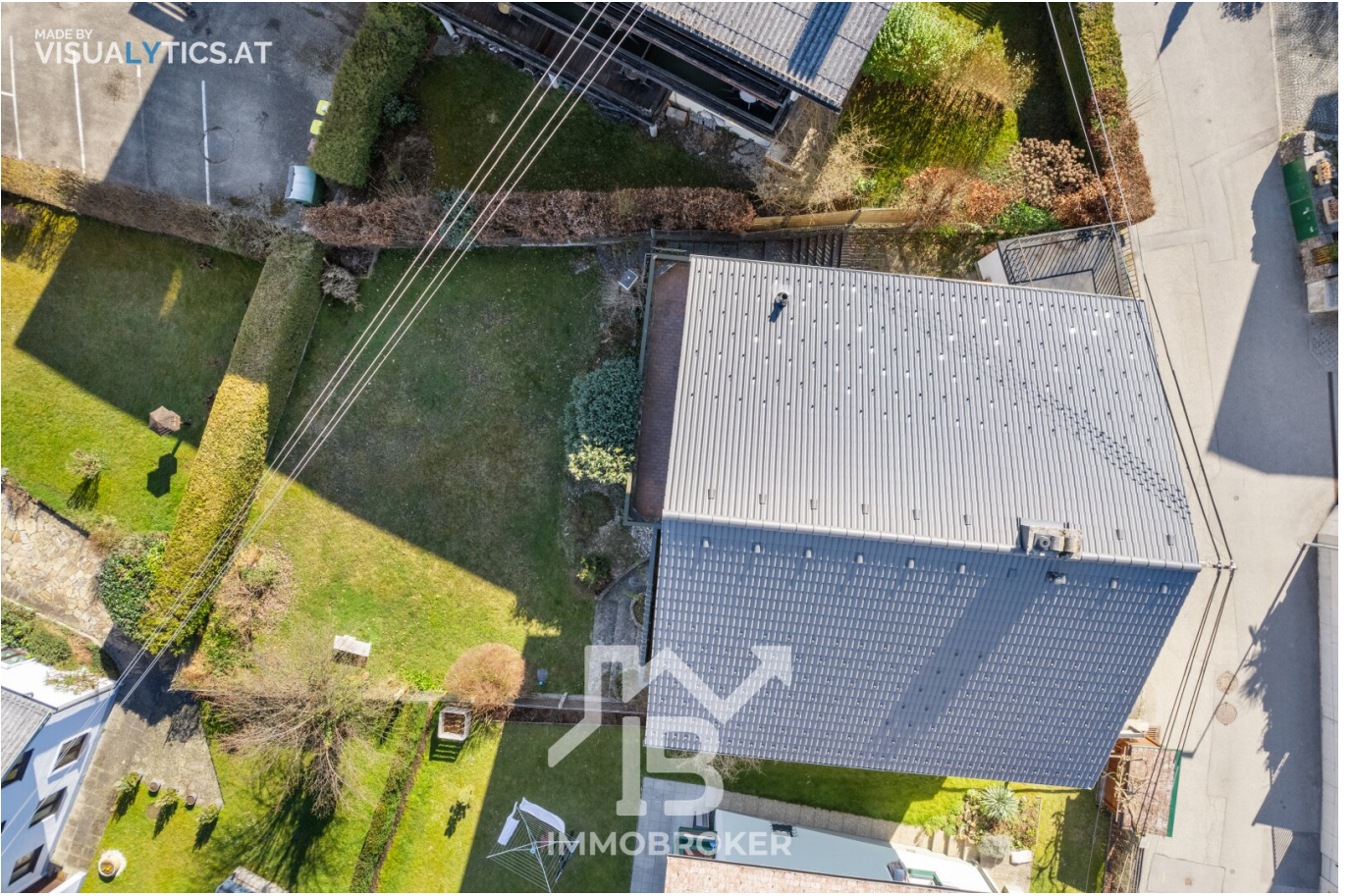












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Altmünster vereint großzügiges Wohnen mit atemberaubender Aussicht und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit – ideal für Familien, Generationenwohnen oder als Investitionsobjekt.

Erdgeschoss:

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit integrierter Küche bietet ein offenes, kommunikatives Raumgefühl mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und dem Garten. Ein Badezimmer sowie ein weiterer Raum, welcher aktuell als Hauptschlafzimmer genutzt wird befinden sich auf dieser Ebene.

Obergeschoss:

Hier erwarten Sie 3 Zimmer (Schlaf- oder Wohnzimmer) – alle mit direktem Balkonzugang und herrlichem Ausblick. Die separate Küche verfügt über einen eigenen Balkon. Ein weiteres Badezimmer rundet das Raumangebot in diesem Stock ab.

Die Highlights der Immobilie:

Unverbaubarer Panoramablick auf den Traunsee und den Traunstein

Genießen Sie von jedem Schlafzimmer, vom Wohnzimmer so wie von der Terrasse und den Balkonen einen einzigartigen Blick über den glitzernden Traunsee und den Traunstein – ein Anblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Großer, gepflegter Garten

Der weitläufige Garten bietet Platz für Kinder, Haustiere, Gemüsepflanzen oder einfach nur zum Entspannen. Hier lässt sich der Sommer in vollen Zügen genießen. Auch für einen Pool wäre genug Platz vorhanden.

Zwei Badezimmer – jeweils eines pro Etage

Mit je einem Bad im Erd- und Obergeschoss ist ausreichend Komfort für Familie oder Gäste vorhanden. Praktisch auch bei getrennter Nutzung der Etagen.

Großer, offener Wohn-Essbereich mit Küche im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Grundriss mit viel Licht, fließenden Übergängen und einem herrlichen Wohngefühl – ideal für gemeinsame Abende, Kochen mit Freunden oder einfach zum Wohlfühlen.

Weitläufige Terrasse im Erdgeschoss mit traumhafter Aussicht

Diese großzügige Freifläche lädt zum Sonnen, Grillen oder Verweilen ein – mit direktem Blick auf den See und den Traunstein.

Alle Zimmer im Obergeschoss mit Balkonzugang

Alle Schlafzimmer im Obergeschoss bietet Zugang zum großen Balkon. Seeblick von jedem Bett aus.

Separate Küche im Obergeschoss mit eigenem Balkon

Die Küche im OG hat ihren ganz eigenen Balkon – perfekt für ein Gläschen Wein in der Abendsonne oder als private Rückzugsecke.

Großzügiger Keller mit viel Stauraum

Ob als Lagerfläche, Werkstatt, Fitnessraum, Wellnessbereich oder Hobbybereich – der Keller bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten auf fast 100 Quadratmetern.

Teilung in zwei Wohneinheiten möglich

Dank der durchdachten Raumaufteilung kann das Haus problemlos in zwei getrennte Einheiten adaptiert werden. Ideal für Generationenwohnen, Vermietung oder Homeoffice mit separatem Eingang.

Dachboden ausbaufähig

Ein weiteres Potenzial bietet der noch unausgebaute Dachboden – ob Atelier, zusätzliche Wohnfläche, einem großen Hauptschlafzimmer oder Stauraum: Hier können individuelle Wohnräume wahr werden.

Parkettböden

Bei den Böden handelt es sich um Parkett aus Eiche und Esche mit einer Nutzschicht von ca. 2,5 cm

Das Haus wurde über die Jahre hinweg stets mit großer Sorgfalt gepflegt und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Laufende Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig und gewissenhaft durchgeführt, sodass keinerlei Sanierungsstau besteht. Weitere Informationen darüber erhalten Sie im Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap