

**1A Exklusive Eigentumswohnung am Traunsee – 51 m<sup>2</sup>,  
große Terrasse, Garten & Seeblick. Altmünster.**



**Objektnummer: 7939/2300162354**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,53
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

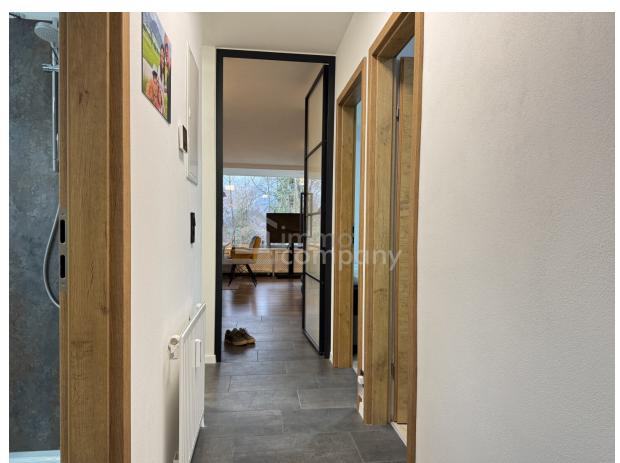
H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

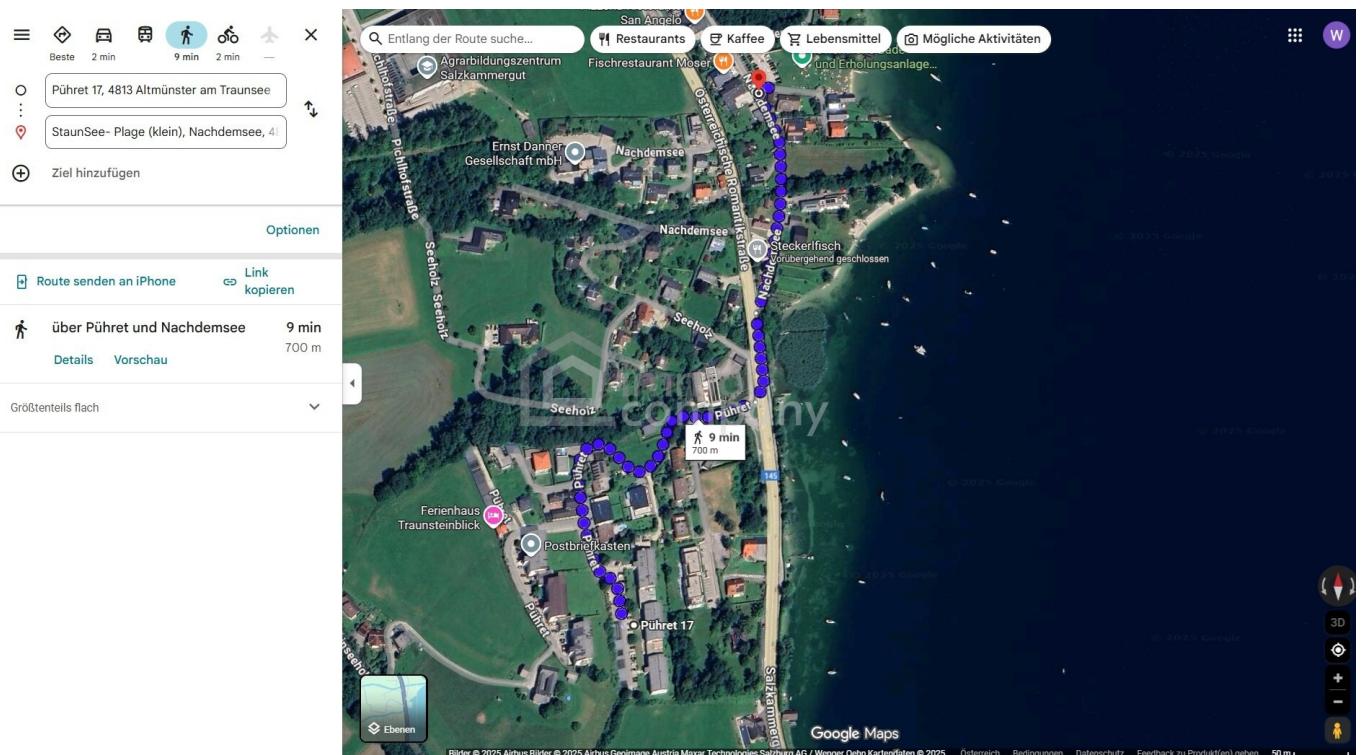














**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---





Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

In Pühret, 4813 Altmünster (Bezirk Gmunden, Oberösterreich) steht diese hochwertig sanierte und sofort bezugsbereite Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung bietet **51 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, eine großzügige **15 m<sup>2</sup> Terrasse** mit angrenzendem **Garten** sowie einen wunderschönen **Seeblick auf den Traunsee**. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

## Objektdetails

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Zustand:** Hochwertige Komplettanierung
- **Wohnfläche:** 51 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3 (Vorraum, Kinderzimmer/Büro, Schlafzimmer, große Wohn-Ess-Küche)
- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Heizung:** Fernwärme

## Ausstattung

- Moderne **Einbauküche**
- Komplett **neu möbliert** – alle Möbel, Türen und Böden NEU & unbenutzt
- Große **Terrasse (15 m<sup>2</sup>)** mit **Garten**
- **Parkplatz inkludiert**
- **Alarmanlage & Heizungsthermostat** – beide per **WLAN fernsteuerbar**

- **Gegensprechanlage**
- TV-, Strom- und Datenanschlüsse in jedem Raum
- Vollständig erneuerte Leitungen: Strom, Daten, TV, Wasser, Kanal, Heizung
- Neue Heizkörper
- Wände & Decken komplett neu gespachtelt, genetzt und verputzt
- **Vollwärmeschutz** für optimale Energieeffizienz

## **Besondere Highlights**

- Traumhafte, ruhige Lage nahe **Traunsee**
- Erstbezug – alles ist neu, modern und hochwertig
- Ideal als Hauptwohnsitz, oder wertstabile Investment-Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap