

Aufwachen mit Seefeeling – Wohnen in bester Lage von Altmünster mit Traunsee vor der Tür



Objektnummer: 1942/60

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Wohnfläche:	50,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	14,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	828,54 €
Kaltmiete (netto)	602,32 €
Kaltmiete	749,05 €
Betriebskosten:	146,73 €
USt.:	79,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

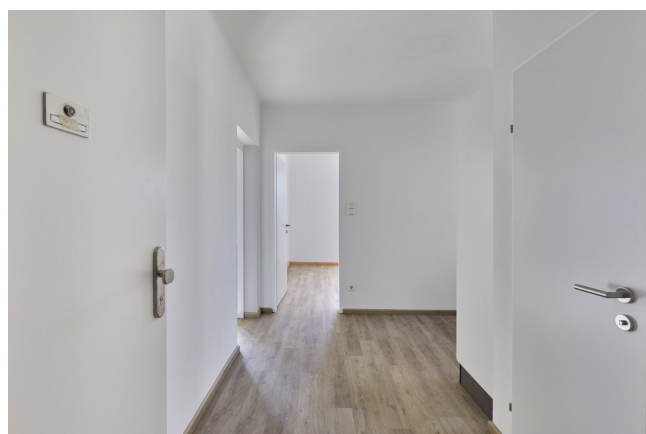
Ihr Ansprechpartner



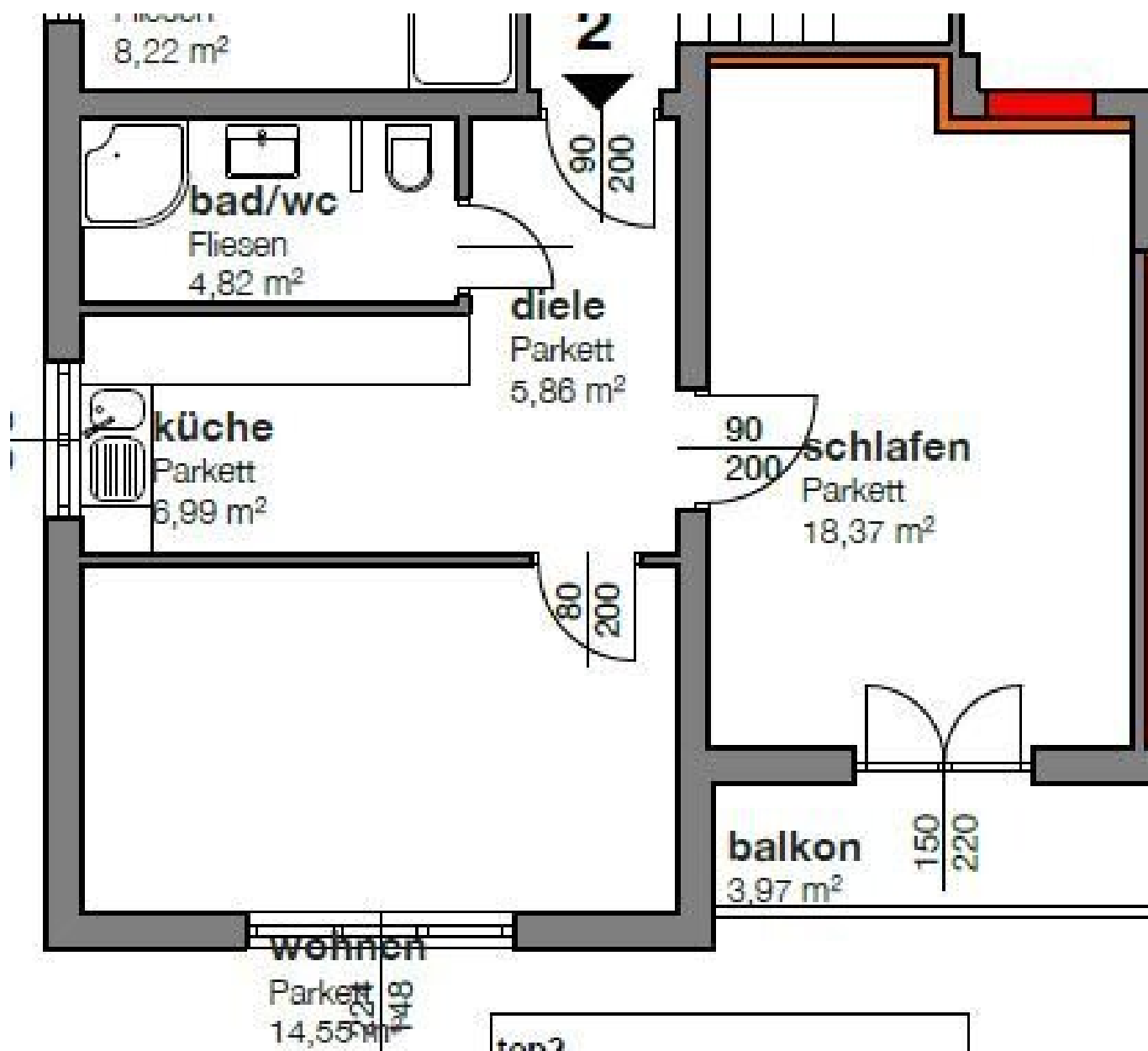
Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55
4810 Gmunden









top2	
Wohnräume	50,59 m ²
Balkon	3,97 m ²
SUMME	54,56 m²

Objektbeschreibung

In der **Markstraße 6 in Altmünster** erwartet Sie eine charmante **2-Zimmer-Wohnung**, die Komfort und Lebensqualität auf harmonische Weise vereint. Eingebettet in eine der schönsten Regionen des Salzkammerguts genießen Sie hier ein Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Mit dem **Traunsee direkt vor der Haustüre** eröffnet sich Ihnen ein beeindruckendes **Panorama aus See-, Berg-, Fern- und Grünblick** – eine Kulisse, die jeden Tag aufs Neue begeistert und zum Entspannen einlädt.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit edlem Parkettboden schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die hochwertige Einbauküche fügt sich nahtlos in das Gesamtbild ein und bietet ideale Voraussetzungen für genussvolle Kochmomente.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer stilvollen Dusche und funktionalem Design. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die umweltfreundliche Zentralheizung auf Pelletbasis. Zusätzlich ist die Wohnung mit moderner DV-/EDV-Verkabelung sowie Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet – beste Voraussetzungen für zeitgemäßes Wohnen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Kombination aus Komfort, Natur und bester Infrastruktur begeistern.

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung kann ein Carportstellplatz um eine Miete von **45,83€ +20% USt** und dessen Betriebskosten angemietet werden. Diese Kosten sind bereits in der Gesamtbelastung beinhaltet.

Die **Firma VERMAX** verrechnet die **Heizkosten in Höhe von 100,91€ direkt** an den Mieter. Die monetäre Gesamtbelastung des Mieters beträgt somit **929,45€** pro Monat.

Die **Kaution** ist in **bar** oder mittels **Bankgarantie** zu leisten.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin und direkte Vermieterin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

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 <7.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap