

Top Lage & Lebensqualität – Alles, was zählt, direkt vor der Tür



Die Sonne geht auf....

Objektnummer: 1068/5207

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirtagwiese
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	7,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	669.000,00 €
Betriebskosten:	186,09 €
Heizkosten:	60,31 €
USt.:	37,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

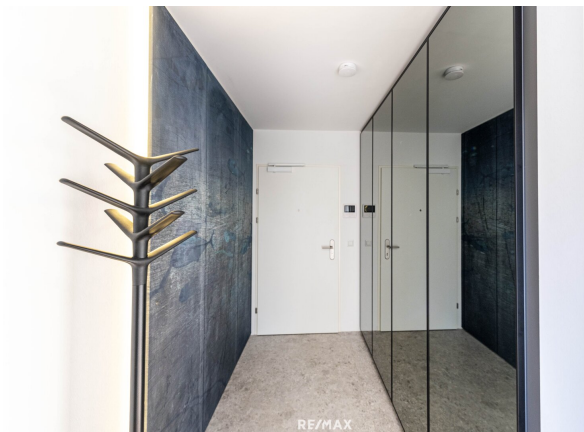
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232

H +43 699 17 89 23
F +43 7612 89 232-3

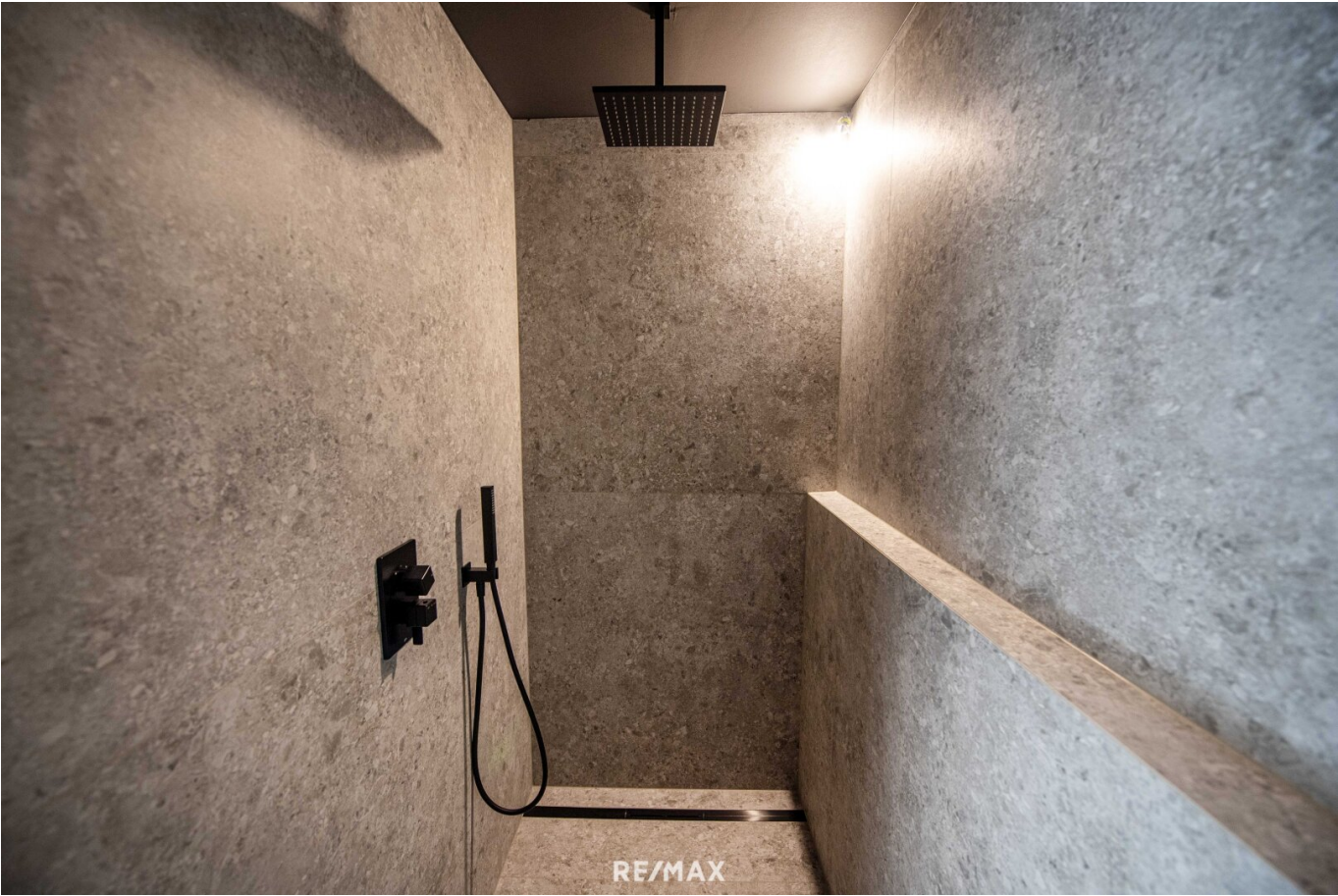
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

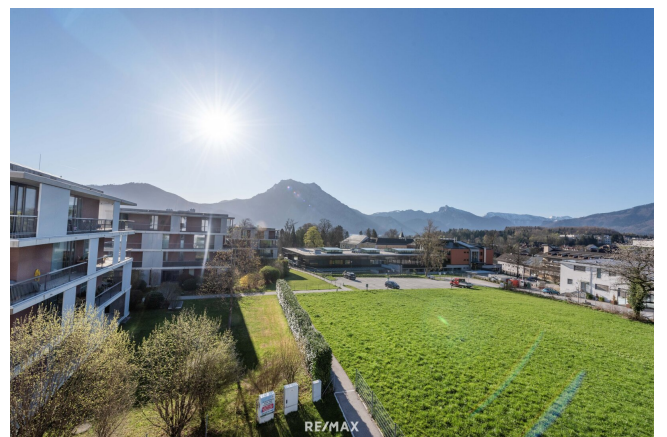














Objektbeschreibung

Top Lage & Lebensqualität – Alles, was zählt, direkt vor der Tür

Altmünster-Esplanade – Genuss & Bewegung am Wasser

Nur 5 Minuten zu Fuß: Die wunderschöne Uferpromenade am Traunsee lädt ein zum Flanieren, Verweilen und Genießen. Hier verbinden sich kulinarische Highlights mit sportlichen Freizeitmöglichkeiten wie Tennis, Segeln, Schwimmen, Basketball, Fitness & Beachvolleyball – umgeben von traumhafter Berg- und Seekulisse.

Schlossparkanlage – Ruhe inmitten des Grünen

Nur 3 Gehminuten entfernt beginnt die gepflegte Parklandschaft rund um das Schloss Altmünster – ein Ort für Entschleunigung, Spaziergänge und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Spazier- & Wanderwege direkt vor der Tür

Die beliebten Wege entlang des Josefwegs und des Stückelbachs starten praktisch vor der Haustür. Ob eine entspannte Runde im Grünen oder eine Wanderung hinauf zum Grasberg oder Gmundnerberg – hier bist Du mitten im Wald, am Bach und in der Natur zuhause.

Stadt Gmunden – urbaner Flair in Reichweite

Nur 10 Autominuten entfernt liegt die lebendige Kultur- & Einkaufsstadt Gmunden mit

Wochenmarkt, Boutiquen, Cafés und der berühmten Esplanade. Ein Ort voller Geschichte, Handwerkskunst (z. B. Gmundner Keramik), Lebensfreude und dem einzigartigen Charme des Salzkammerguts – geprägt von Seepromenade, Bergkulisse und kultureller Tiefe.

Fazit - Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten:

Naturnahes, ruhiges Wohnen mit direkter Anbindung an Genuss, Bewegung, Bildung & Kultur. Hier beginnt Ihr neues Leben – zwischen See und Berg, zwischen Dorfgefühl und Stadtnähe.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung - ich freue mich von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.750m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap