

**Erstbezug! Absoluter See- und Gebirgs-panoramablick,  
4-Zimmer Wohnung mit Bungalow-Feeling über der  
Nebelgrenze!**



**Objektnummer: 2027/1424**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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







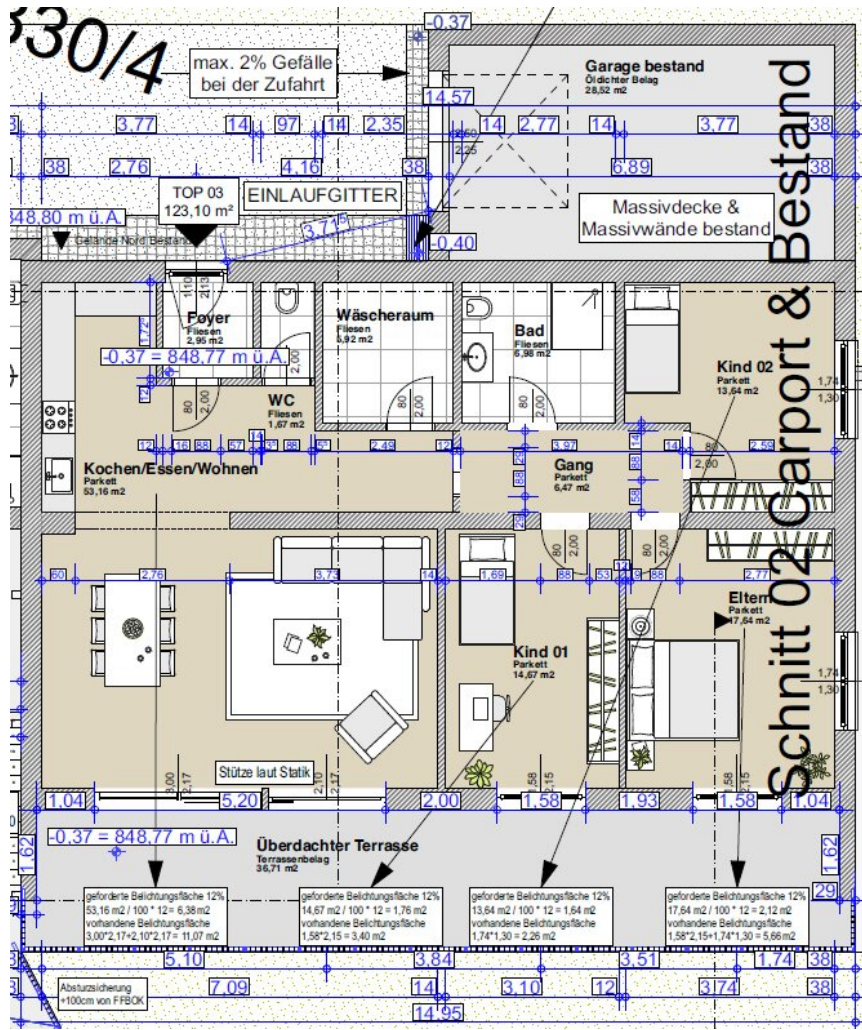












## Objektbeschreibung

Der Ausblick – einfach außergewöhnlich.

Eine oft verwendete Formulierung, hier jedoch absolut zutreffend. Überzeugen Sie sich selbst.

Das besondere „Bungalow-Feeling“ beginnt bereits bei der Ankunft: Sie fahren bequem direkt vor Ihre Wohnungstür beziehungsweise nur wenige Meter weiter in Ihre eigene Garage und gelangen anschließend barrierefrei in Ihre neue, großzügig gestaltete Wohnung mit rund 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines Hauses mit lediglich drei Wohneinheiten. Durch die Hanglage genießen Sie dabei ein Wohngefühl wie im eigenen Haus. Zufahrt und Vorplatz stehen ausschließlich Ihnen zur Verfügung; die Zugänge zu den beiden weiteren Wohnungen befinden sich eine Ebene tiefer auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite.

Die Wohnung selbst begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung, die konsequent auf das beeindruckende Panorama ausgerichtet wurde. Modernes, offenes Wohnen steht hier im Mittelpunkt. Drei der vier Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur großzügigen, ca. 37 m<sup>2</sup> großen Terrasse – das Wohnzimmer über eine große Schiebetür, die Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet.

Die neue Küche lässt keine Wünsche offen. Vis-à-vis befindet sich ein praktischer Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Das geräumige Badezimmer überzeugt mit einer barrierefreien Dusche sowie einem zusätzlichen WC.

Die drei Schlafzimmer bieten angenehme Größen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen elektrische Rollläden an allen Fenstern.

Ein ganz besonderes Highlight ist die finnische Sauna auf der Terrasse – Wellness mit beeindruckendem Fernblick inklusive.

Laut Angaben des Bauträgers wurde ein solides Bestandsgebäude aus den 1970er-Jahren – ursprünglich ein Einfamilienhaus mit Poolhaus – vollständig entkernt und anschließend nach modernen Bau- und Technikstandards neu aufgebaut, erweitert und ausgestattet.

In der Gemeinde Altmünster besteht Hauptwohnsitzpflicht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap