

Erstbezugs-Maisonette am Gmundnerberg: Perfekte See-Bergpanorama-Lage mit 74m² Terrasse



Objektnummer: 2027/1425

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	42,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

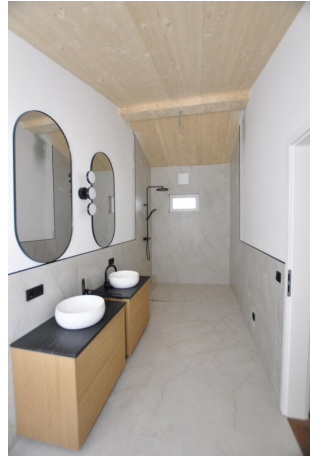
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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

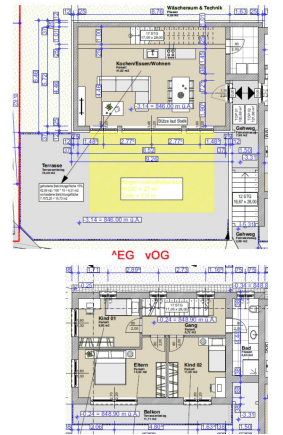












Objektbeschreibung

Wohnen mit Panorama auf zwei Ebenen

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen, großzügige Freiflächen und einen traumhaften See- und Gebirgsblick in perfekter Harmonie. Die beliebte Wohnform der Maisonette bietet ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen – lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit einem Panorama, das sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Obergeschoss in gleicher Qualität genossen werden kann.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Erdgeschoss

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung mit einem großzügigen Kochen-/Essen-/Wohnbereich, der viel Platz für individuelles Wohnen und gemütliche Stunden bietet. Die voll möblierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und verfügt zusätzlich über eine praktische Speisekammer direkt im Anschluss.

Ein besonderes Highlight stellt die außergewöhnliche Essbereich-Lösung dar:

Die Essgruppe wurde stilvoll im Wohnzimmerboden versenkt integriert. Für eine exklusive Atmosphäre sorgt der im Esstisch eingelassene Ethanol-Brenner – ein echter Blickfang mit modernem Charakter.

Über eine offen gestaltete, luftige Treppe gelangt man in das Obergeschoss.

Obergeschoss

Hier befinden sich drei Schlafzimmer, wobei zwei Zimmer direkten Zugang zum Balkon bieten. Das Badezimmer mit WC überzeugt durch eine angenehme Größe und funktionale Gestaltung.

Hochwertige Technik & Komfort

Die Beheizung erfolgt mittels moderner Luftwärmepumpe, die Wärmeverteilung über eine komfortable Fußbodenheizung. Sämtliche Wohnräume – ausgenommen das Badezimmer – sind mit Parkettböden ausgestattet und verleihen der Wohnung eine warme, elegante Atmosphäre.

Alle Fenster und Terrassentüren verfügen über elektrische Rollläden, teilweise ergänzt durch Insektenschutz.

Highlights:

- Erstbezug
- Traumhafter See- und Gebirgsblick
- 74m² Terrasse und 11m² Balkon
- Großzügige Maisonette-Aufteilung
- Moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Teilweise Insektenschutz
- 2 Carport-Stellplätze
- Eigenes Kellerabteil

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 wobei diese Maisonette-Wohnung zum überwiegenden Großteil als Neubau zu bezeichnen ist.

Fazit

Diese Maisonette-Wohnung bietet ein einzigartiges Wohngefühl in traumhafter Aussichtslage. Großzügige Freiflächen und moderne Architektur machen dieses Objekt zu einem besonderen Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

In der Gemeinde Altmünster besteht Hauptwohnsitzpflicht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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