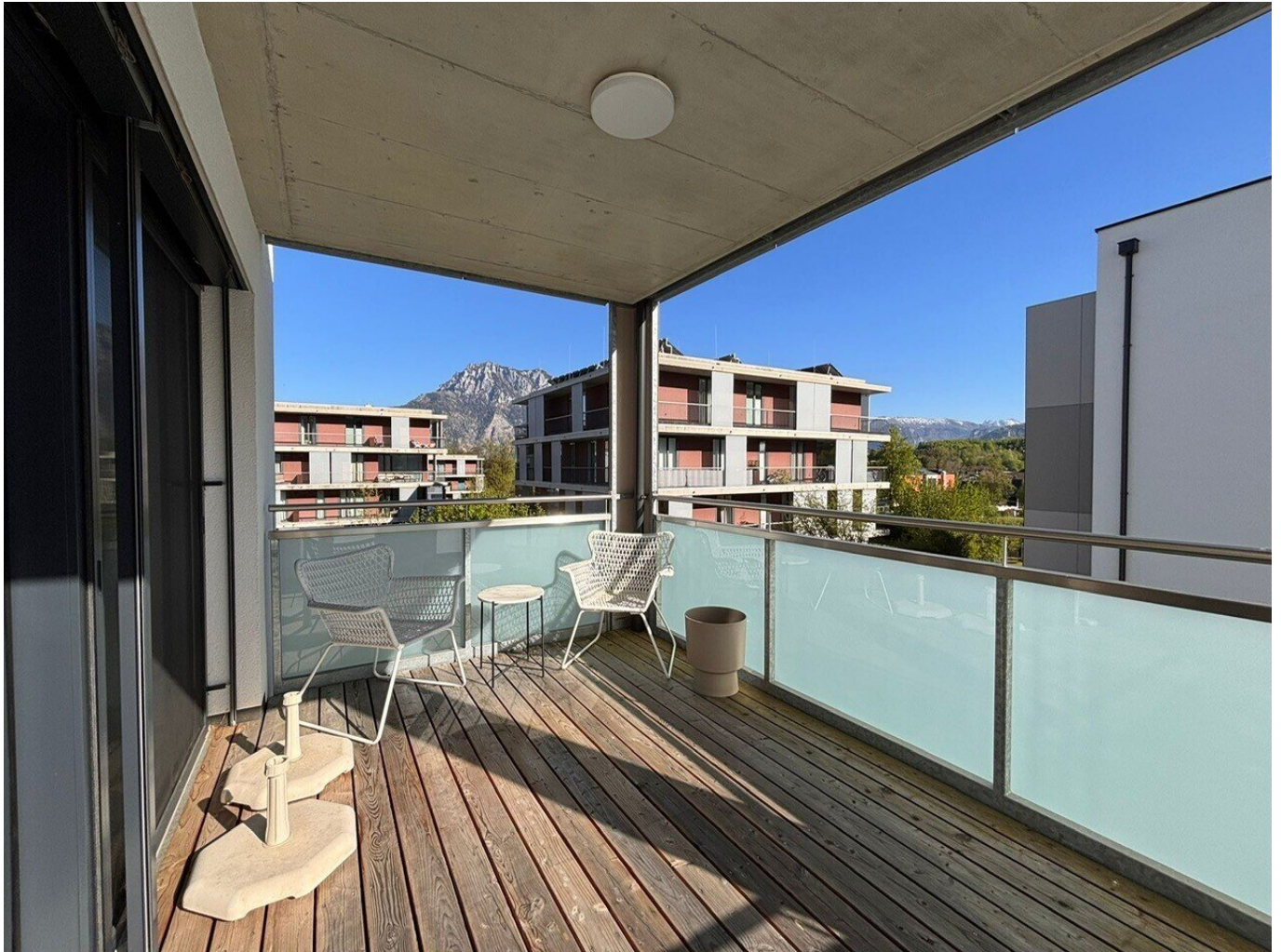


**Altmünster Kirtagswiese: Fast neue 3-Zimmerwohnung mit
schönem Ausblick und 1 TG-Platz (optional auch 2)**



Objektnummer: 2027/1251

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	42,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.340,00 €
Kaltmiete (netto)	983,64 €
Kaltmiete	1.248,23 €
Betriebskosten:	264,59 €
Heizkosten:	91,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

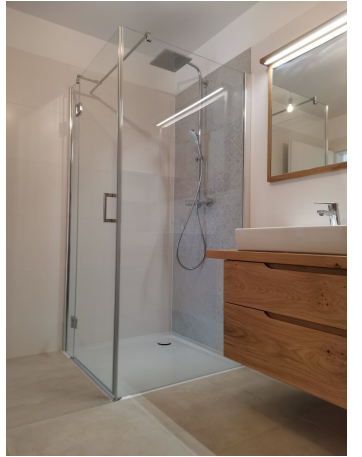
T +43 664 91 90 703

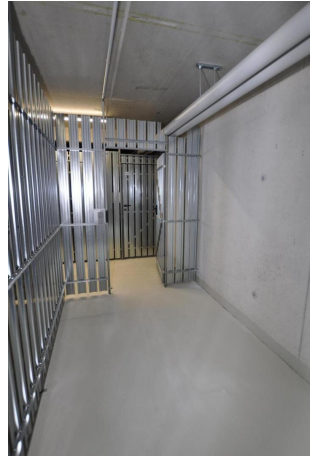


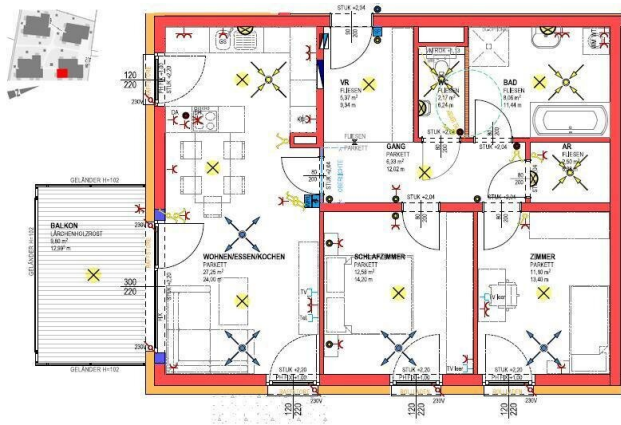












Objektbeschreibung

In hervorragender, sehr zentraler Lage präsentiert sich diese neuwertige, überaus dezent angelegte und dank großzügiger Gartenumrandung absolut verkehrsberuhigte Wohnhausanlage mit insgesamt vier Baukörpern. Von dort erreichen Sie in nur wenigen Minuten fußläufig alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die schöne Traunsee-Promenade in Altmünster.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. von nur 2 Stockwerken im Haus 4 und verfügt über eine ausgesprochen gute Sonnenausrichtung. Entsprechend hell und freundlich präsentiert sie sich. Die bis zum Boden reichenden Fenster sorgen ebenfalls für bestmögliche Belichtung. Eine Beschattungsmöglichkeit samt Insektenschutz ist selbstverständlich bei allen Fenstern sowie bei der Terrassentür vorhanden.

Die Raumanordnung ist als sehr gelungen und praktisch zu bezeichnen (Plan in der Fotogalerie):

- Alle Räume sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.
- Der große Kochen-Essen-Wohnbereich ist mit einer topmodernen Küche ausgestattet.
- Der vom Wohnbereich aus erreichbare, südwestlich ausgerichtete, ca. 10 m² große Balkon bietet einen schönen Ausblick hinüber zum mächtigen Traunstein sowie Richtung Süden zum Sonnstein.
- Das Badezimmer ist mit Markenbadewanne und Dusche ausgestattet und wurde zusätzlich mit schönen Tischlermöbeln versehen.
- Das separate WC verfügt selbstverständlich über ein Waschbecken.
- Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.
- Die beiden Schlafzimmer mit Blick auf den Traunstein verfügen über eine vorteilhafte Größe.

Schöne, hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung sowie eine automatische Wohnraumbelüftung sind weitere Features, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Apropos Beheizung: Diese erfolgt mittels ökologischer Pelletsheizung, die zentral von Haus 2 aus alle Wohnungen versorgt. Ein realistisches Heiz- und Warmwasserkonto ist im angeführten Mietpreis bereits enthalten.

Ebenfalls im Mietpreis enthalten sind ein großes Kellerabteil (mit Stromanschluss) sowie ein Tiefgaragenplatz (optional mit E-Anschluss). Die Anmietung eines weiteren Stellplatzes wäre möglich.

Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen den Bewohner dieser modernen Anlage neben einem schön begrünten Innenbereich ebenfalls zur Verfügung.

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

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 <3.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap