

# Exposé

## Wohnung in 4813 Altmünster

### Freundliche, helle 3-Zimmerwohnung in guter Lage



Objekt-Nr. OM-330787

### Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

4813 4813 Altmünster  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sonnige 3 Zimmerwohnung liegt in Altmünster am Waldrand zum Schloss Württemberg.

Der Traunsee ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock in einem 6-Parteienhaus und besteht aus einem großzügigen Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche, 2 Schlafzimmern, geräumigem Bad mit Dusche und Wanne, Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner, sowie einem extra WC, Abstellraum, Kellerabteil, Carport und extra Stellplätzen vor dem Haus.

Durch die Ost-Westausrichtung scheint die Sonne am Morgen in die Küche bzw. den Essbereich und die Abendsonne kann man auf der Loggia genießen.

Die Anlage wird mittels zentraler Gasheizung erwärmt, derzeit ist ein Holzofen zusätzlich in Verwendung.

Auf den Allgemeinflächen sind Sandkiste, Rutsche und Schaukel vorhanden.

Verfügbar nach Vereinbarung

Betriebskosten brutto € 370,- (inkl. Heizung + Rücklagen)

Besichtigungen nur nach vorheriger schriftlicher Anfrage unter Angabe von Namen, Adresse und Telefonnummer.

## Ausstattung

Holzofen mit Sichtfenster

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

Altmünster, in Waldrandlage, der Traunsee ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

