

# Exposé

#### Maisonette in Altmünster

## 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Altmünster/Hasenau zu verkaufen



#### Objekt-Nr. OM-343769

#### Maisonette

Verkauf: **345.000 €** 

Ansprechpartner: Azesberger Claudia

4813 Altmünster Oberösterreich Österreich

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

### Exposé - Beschreibung

#### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Altmünster/Hasenau. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² sowie einer ca. 10 m² großen Balkon/Loggia ein behagliches Zuhause in ruhiger und naturnaher Umgebung.

#### **Ausstattung**

Das Objekt wird unmöbliert verkauft, die moderne, 2021 neu errichtete Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

#### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

#### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

#### **Sonstiges**

Altmünster ist eine Vorbehaltsgemeinde. Nähere Informationen unter https://www.altmuenster.at/BuergerInnenservice/Wohnen\_Soziales\_Heiraten/Vorbehaltsgemeinde

#### Lage

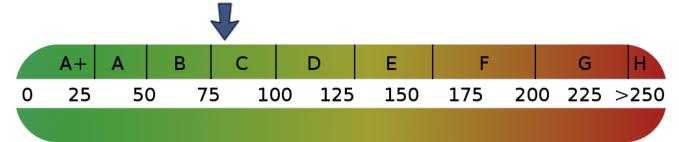
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohnsiedlung mit guter, fußläufig erreichbarer öffentlicher Verkehrsanbindung (ca. 10 Gehminuten zum Bahnhof Altmünster, ca. 5 Gehminuten zur nächsten Bushaltestelle). Das Traunsee-Ufer inklusive öffentlicher Badeplätze ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

#### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

### Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	С





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Essbereich



Küche



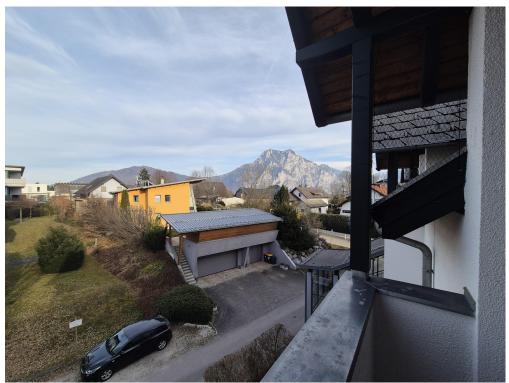
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Traunsteinblick



Außenansicht

### Exposé - Grundrisse

