

# Das einmalige Penthouse am Traunsee - für die Ewigkeit



**Objektnummer: 6674/80**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	265,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

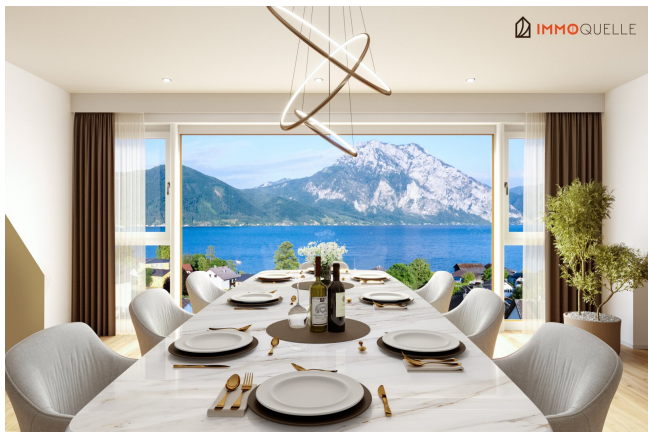


**Matthias Nussbaumer**

IMMOVENCE GmbH  
Kaiser Joseph Platz 28/3  
4600 Wels







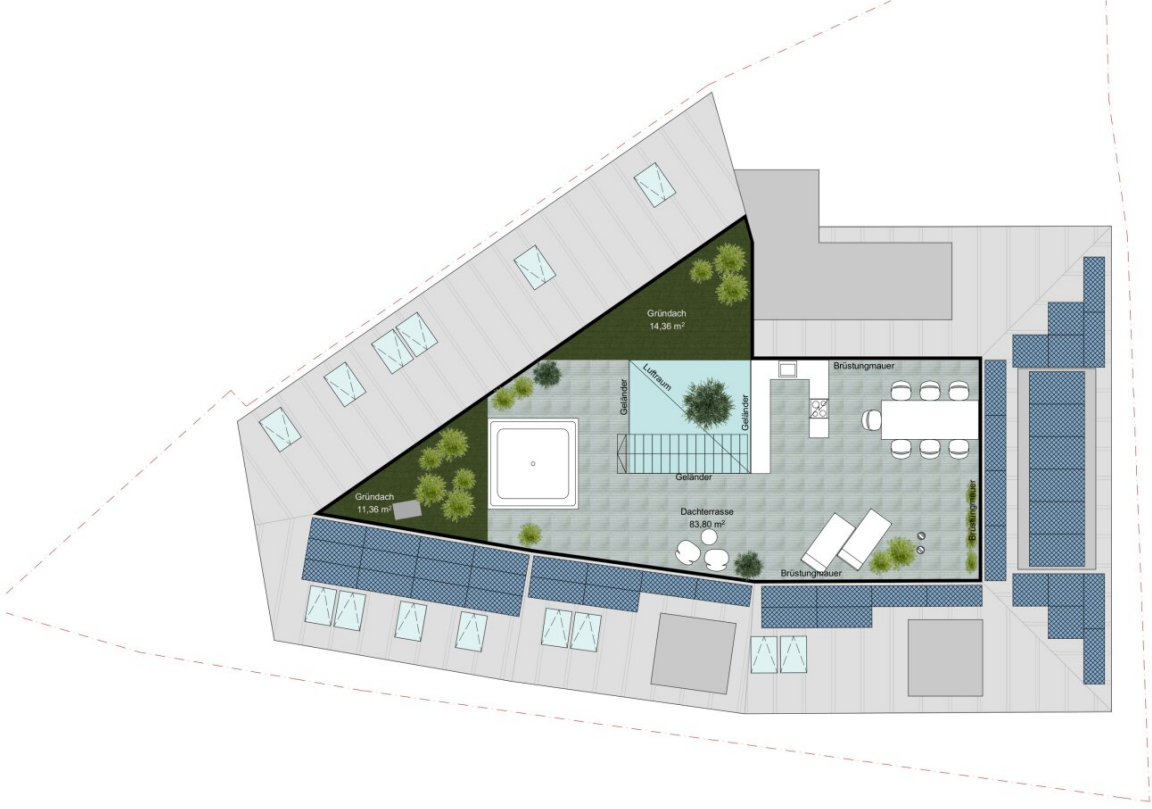












## Objektbeschreibung

**DAS ERSTE UND LETZTE SEINER ART** - Dieses einzigartige Penthouse befindet sich in einer unvergleichbaren Lage mitten in der bezaubernden Stadt Altmünster am Traunsee. Von hier aus können Sie den direkten Blick auf den See und den majestätischen Traunstein in vollen Zügen genießen. Durch das wahrlich eindrucksvolle Atrium gelangen Sie zur einladenden Dachterrasse, auf der Sie ein faszinierendes 360-Grad-Panorama erwartet. Dieser atemberaubende Ausblick verleiht Ihnen ein Gefühl von grenzenloser Freiheit.

Auf der Basis eines altehrwürdigen und historischen Gebäudes wird nach langjähriger Planung, Millimeter für Millimeter in ein einmaliges Kleinod umgewandelt. So werden Teile des Gebäudes umfangreich saniert, während andere liebevoll erweitert und mit kunstvollen Details versehen werden.

Über das Stiegenhaus oder den exklusiv für die Bewohner des Penthouse verfügbaren Lift betreten Sie entspannt Ihr Refugium. Bereits beim Schritt über die Schwelle fällt Ihnen das gläserne Atrium mit Olivenbaum und einem umwerfenden Blick auf den Traunstein ins Auge - und macht die Ruhe dieses Ensembles wortwörtlich greifbar. Direkt vor Ihnen breitet sich der geräumige Wohn-Essbereich mit direktem Blick auf den Traunsee aus und zeigt, wie ein Raum nahtlose in den nächsten übergeleitet.

Angeschlossen befindet sich eine moderne und offene Wohnküche, wo Sie beim Kochen mit Blick über die Dächer und auf den Kirchturm schon automatisch ins Träumen geraten. Sanft eingebettet in den Raum befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite eine einladende Lounge. Mit dem wohligen Knistern des Ofens können Sie hier auch in kalten Nächten die Abendstunden genießen - während Ihr Blick aus dem Fenster über die Dächer schweift und sich auf den malerischen See richtet.

Inmitten der Wohnung stehend, drehen Sie sich im Kreis und nehmen langsam die vielen Details, und den großzügigen Schnitt mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 2,80m in sich auf - wie ein Wein, dessen Aromen erst nach ein paar Sekunden zur Geltung kommen...

### **HIGHLIGHTS:**

Stilvolle Geschichte

Unvergleichlicher Luxus

Seeblick und Traunsteinblick

360-Grad-Dachterrasse

Garantierte Privatsphäre

Einzigartiges Atrium

Privater Aufzug

Smart-Home-Ausstattung

Traumhafte Aussichten

Spektakuläre Sonnenuntergänge

Nachhaltiges Wohnkonzept

### **AUSSTATTUNG:**

Exklusiver Penthouse-Lift

Smart-Home-Ausstattung

Master Bedroom

Eigene Solaranlage

Offener Kaminofen

Zwei überdachte Parkplätze

### **Exklusive Vermittlung und Präsentation von IMMOQUELLE**

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 41 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse: B

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Matthias Nussbaumer unter der Nummer [0660 70 56 199](tel:06607056199) gerne zur Verfügung.

Sie haben Interesse an diesem Angebot? Gerne übersenden wir Ihnen unser ausführliches Exposé mit einer detaillierten Beschreibung der Immobilie.

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und legen Wert auf qualitativ hochwertige Fotos, Exposés und 360° Rundgänge, um einen herausragenden Preis zu erzielen?**

**IMMOQUELLE steht Ihnen gerne zur Seite. Melden Sie sich bei uns und profitieren Sie von unserem kompromisslosen Verkaufserfolg, selbst in anspruchsvollen Marktphasen. Wir sind bereit, für Sie den bestmöglichen Preis zu erzielen.**

**Matthias Nussbaumer - [m.nussbaumer@immoquelle.at](mailto:m.nussbaumer@immoquelle.at) - Tel.Nr.: [+43660 70 56 199](tel:+436607056199)**

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap