

Update! - Zentrale Lage im beliebten Gmunden. - Carport, Terrasse und großer Keller inklusive.



Objektnummer: 764

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1940
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Nutzfläche:	117,00 m ²
Gesamtfläche:	117,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,00 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Moritz Höslinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

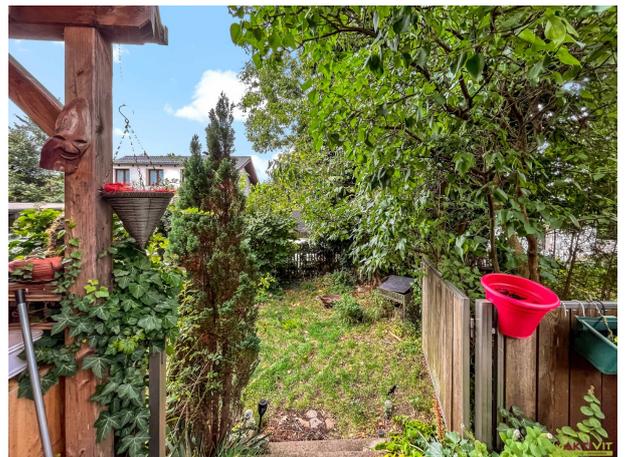
T +43 664 217 16 78

















Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in der bekannten Seestadt Gmunden. Die Lage bietet viele Annehmlichkeiten auch in fußläufiger Erreichbarkeit.

Hier bietet sich auf einer Wohnfläche von rund 117 m² viel Platz, zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großen Keller und einen Carport-Stellplatz.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in der beliebten Seestadt Gmunden.
- Infrastruktur und Seepromenade zu Fuß erreichbar.
- Rund 117 m² Wohnfläche mit 5 Zimmern
- Laufend gepflegt und in vielen Bereichen renoviert.
- Eigene Terrasse und Nutzung des Gartens
- 1 Carport-Stellplatz inklusive.
- Großer Keller mit extra ca. 18 m² Stauraum inkl.

DIE WOHNUNG:

Die Wohnung im erhöhten Erdgeschoß bietet insgesamt rund 117 m² Wohnfläche mit einer optimierten Raumteilung.

Die Fläche verteilt sich auf: 4 Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit verbundener Küche, ein Bad sowie ein getrennte WCs. Alle Räume sind in einem Gang zentral erschlossen.

Vom Wohnzimmer aus ist die teilüberdachte Terrasse mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten

erreichbar.

Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil mit ca. 18 m² weiterem Stauraum.

Weiters wird mit der Wohnung ein Carport-Stellplätze im Eigentum verkauft. Dieser ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG:

Das Haus wurde 1940 errichtet und im Laufe der Zeit saniert und gepflegt. Zuletzt wurden 2016 eine thermische Sanierung vorgenommen. Weiters wurden in diesem Zuge Stiegenhaus, Dachgeschoß und die Carports saniert.

Die Wohnung wurde 2004 saniert, in diesem Zuge wurden auch die Fenster getauscht.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme, im Wohnzimmer befindet sich zudem ein romantischer Kamin. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgeführt.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Ausstattung und Einrichtung von Küche und Bad.

Der Garten der Wohnanlage steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

DIE BETRIEBSKOSTEN:

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklagen betragen rund € 420,-.

Hier inklusive ist ein Anteil von rund € 200,- monatlich für die Rücklage.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Moritz Höslinger

[+43 664 217 16 78](tel:+436642171678)

m.hoeslinger@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap