

**NEUER PREIS!!! Ihr Wohntraum im Salzkammergut -
Charmante Eigentumswohnung in Gmunden:
Zentrumsnähe, Ruhelage, Terrasse, Tiefgaragenplatz und
Kellerabteil**

CASA TERRA



Objektnummer: 7359/115

Eine Immobilie von Helmut Fritz h4immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	167.000,00 €
Betriebskosten:	13,89 €
Heizkosten:	63,56 €
USt.:	28,06 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stockham 4a
4663 Laakirchen

T +43 664 467 91 82

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



CASA TERRA



Objektbeschreibung

In bevorzugter Lage von Gmunden, unweit des Stadtzentrums, präsentiert sich diese charmante Eigentumswohnung als perfekte Oase der Ruhe und Entspannung. Die ca. 45m² große Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und besticht durch ihre herrliche Terrasse.

Die Lage dieser Immobilie ist einzigartig – nur wenige Gehminuten vom pulsierenden Zentrum von Gmunden entfernt und dennoch in einer ruhigen Wohngegend. Die idyllische Umgebung ermöglicht es den Bewohnern, das städtische Leben zu genießen.

Die renovierte Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-, Ess-, Schlafbereich, einer modernen Küche sowie einem Badezimmer. Besonderes Highlight ist die einladende Terrasse, die einen zusätzlichen Raum im Freien bietet und einen wunderbaren Blick auf den Traunstein und einen kleinen Ausblick auf den Traunsee ermöglicht.

Besonderheiten:

- Tiefgaragenplatz für bequemes Parken
- Separates 4m²-Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Barrierefrei
- Fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln

Die hervorragende Infrastruktur rund um die Wohnanlage ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und bequem zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Eigentumswohnung in Gmunden vereint die Vorzüge einer zentrumsnahen Lage mit der Ruhe einer Wohngegend. Die renovierte Wohnung, der Tiefgaragenplatz, das separate Kellerabteil und die einladende Terrasse machen diese Immobilie zu einem Wohnraum für

Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage. Die barrierefreie Wohnung befindet sich in einer der schönsten Regionen Österreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap