Kurzzeitvermietung möglich! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Seeblick



Objektnummer: 7026

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	75,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	330.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.379,56 €
Betriebskosten:	210,00 €
USt.:	21,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17






KI-bearbeitet





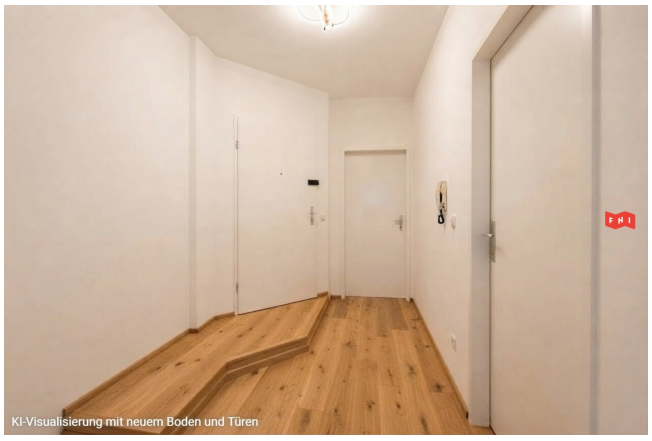



KI-Visualisierung Boden geschliffen




KI-Visualisierung-Boden geschliffen, Sprossenfenster, Verkleidung Heizkörper





KI-Visualisierung mit neuem Boden und Türen

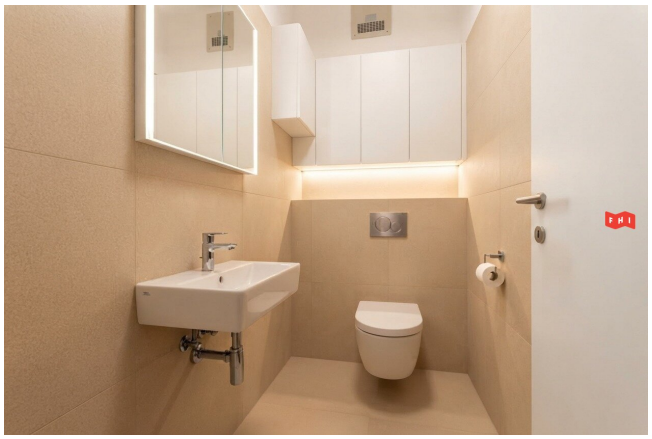



KI-Visualisierung-mögliche Ausführung neue Küche



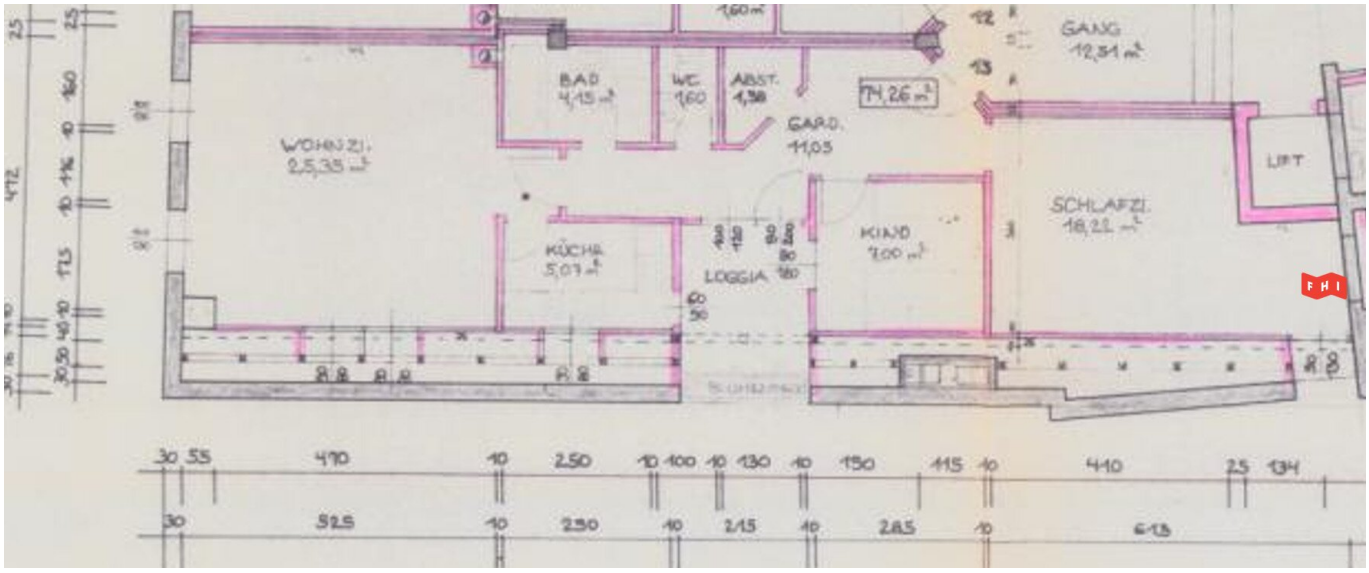









Weinbaus
11


WOHN ZI.
25,35 m²
BAD
4,15 m²
WC.
1,60
ABST.
1,38
GAR.D.
11,05
74,26 m²
GANG
12,31 m²
LIFT
SCHLAFZI.
18,22 m²
KÜCHE
5,07 m²
LOGGIA
KIND
7,00 m²
30 55 490 10 250 10 100 10 130 10 150 115 10 410 25 134
30 325 10 250 10 215 10 285 10 615

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere 3-Zimmer- Wohnung mit ca 75 m2 und einer Loggia mit Seeblick, befindet sich in einem historischen Patrizierhaus aus dem 15. Jahrhundert in der Kirchengasse 11, nur wenige Schritte von der Seepromenade und dem Traunsee entfernt. Das ehemalige Herbergs- und Gasthaus versprüht bis heute einen unverwechselbaren historischen Charme. Ein Cafe und ein Frisör im Erdgeschoss tragen zur lebendigen und besonderen Atmosphäre des Hauses bei. **Die Immobilie bietet attraktive Nutzungsmöglichkeiten als Zweit-oder Ferienwohnsitz sowie zur Kurzzeitvermietung.**

Ausstattung

Diese Wohnung verfügt über eine Küche, ein großes Badezimmer sowie ein separates WC. Eine ausgezeichnete Raumaufteilung, das besondere Ambiente und der unverwechselbare Charme des Patrizierhauses verleihen dieser Wohnung eine hervorragende Basis. Im Zuge einer Sanierung bietet sich die seltene Gelegenheit, historische Atmosphäre mit individuellen Wohnvorstellungen zu verbinden und ein außergewöhnliches zu Hause bzw einen Ferienwohnsitz entstehen zu lassen.

Aufteilung

Entree`: 11,05 m2

WC: 1,60 m2

Schlafzimmer: 18,22 m2

Küche: 5,07 m2

Wohnzimmer 25,35 m2

Kinderzimmer 7,0 m2

Abstellraum 1,58 m2

Badezimmer: 4,15 m2

Loggia: 3,76 m2

AR: 1,32

Lage

Die Wohnung liegt direkt im Herzen von Gmunden. Geschäfte, Gastronomie, Rathaus- und Marktplatz sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Traunsee. Das Seeufer und die Schiffsstationen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten: Eine Parkgarage, sowie eine Kurzparkfreie Zone erreichen Sie in 5 Gehminuten

Sanierung und Modernisierung (optional)

Auf Wunsch des Käufers kann der Verkäufer ausgewählte Leistungen rund um die Planung, Sanierung,

Modernisierung und Einrichtung der Wohnung vermitteln bzw. anbieten. Diese Leistungen erfolgen individuell

nach Absprache und können auf die persönlichen Wünsche des Käufers abgestimmt werden.

Die hierfür angefallenen Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden gesondert vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <1.500m
Klinik <2.000m

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 <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap