

**Attraktive Anlegerwohnung in Gmunden – ca. 58m<sup>2</sup>, gut  
geschnitten & befristet vermietet**



**Objektnummer: 1660/38**

**Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	57,74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	57,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	201,51 €
<b>Heizkosten:</b>	97,61 €
<b>USt.:</b>	39,67 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Erläuterung auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Marko Tarabic**

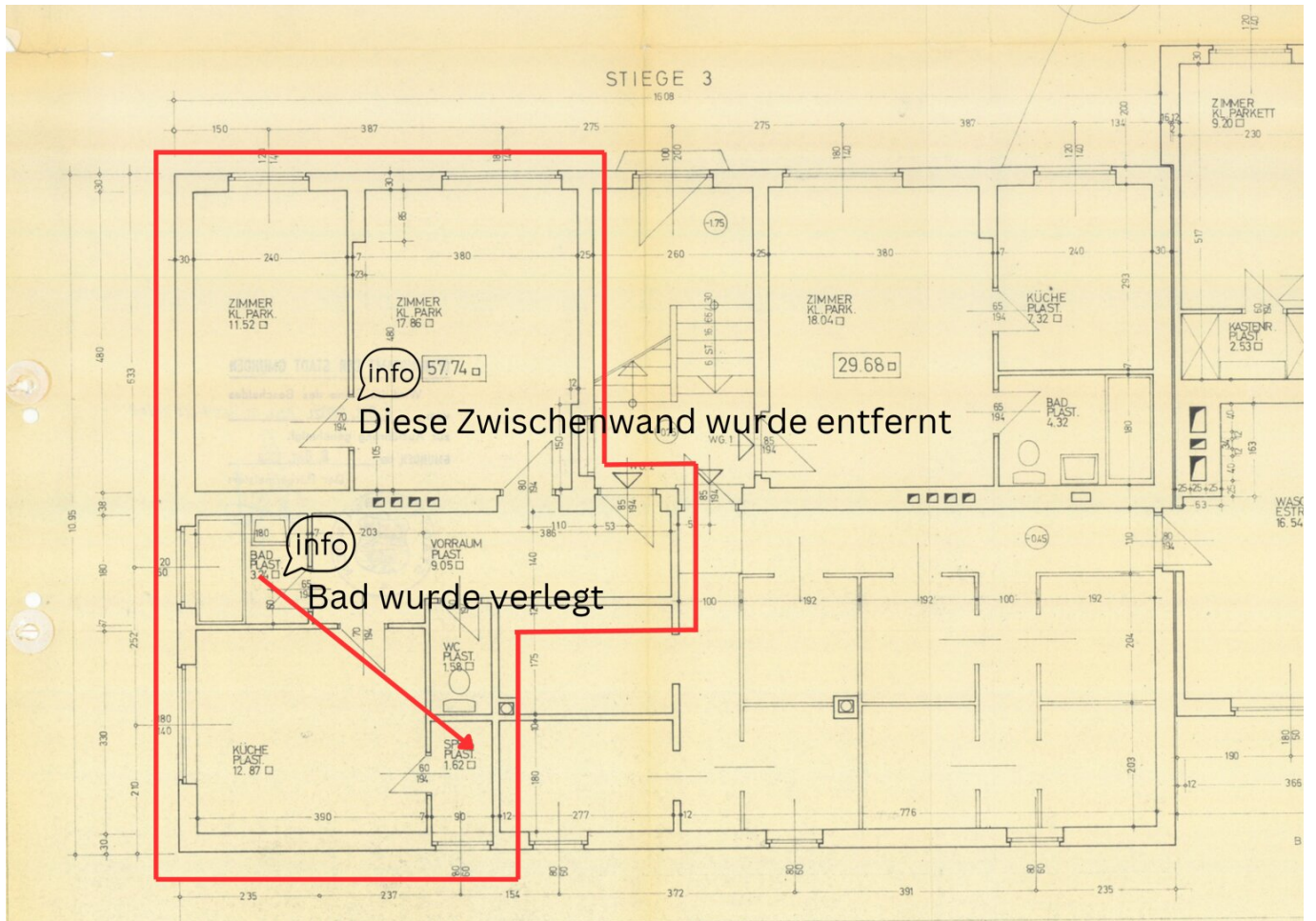
IMMOLIKE e.U.  
Janshartweg 22  
4053 Ansfelden

T 06642215440  
H 06642215440





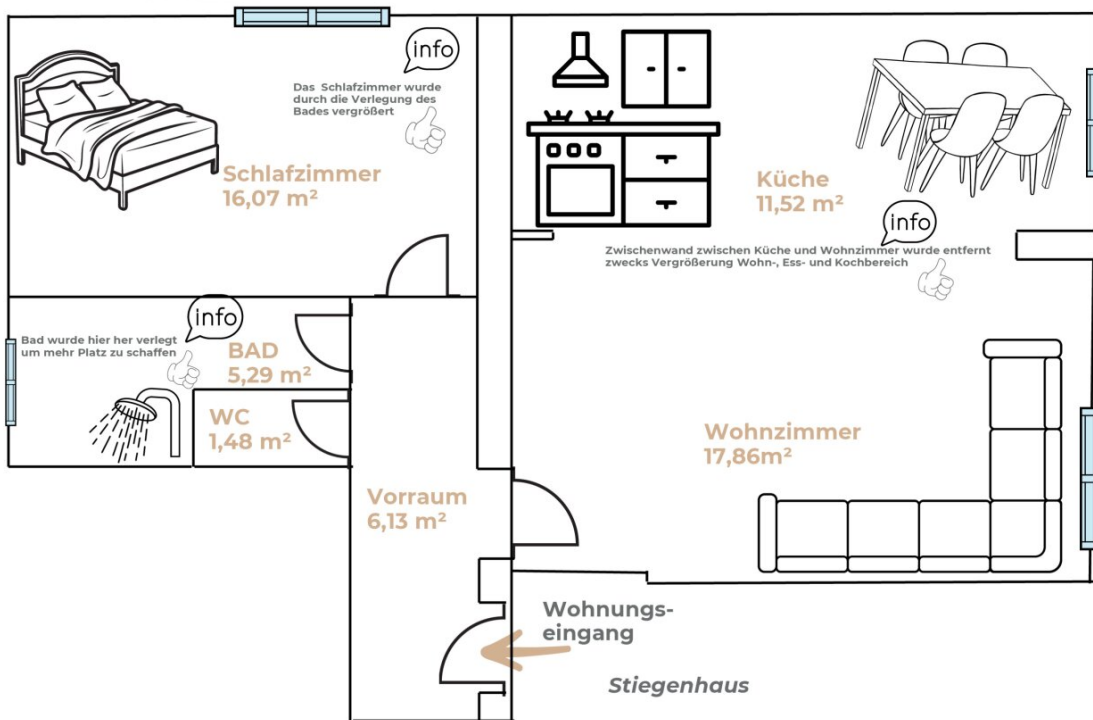






**Vereinfachte Darstellung Raumaufteilung nach den Renovierungen**

bitte genaue Ausführung, Flächen und Maße Einreichplan entnehmen oder Vorort ausmessen



Diese Skizze dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung innerhalb der Wohnung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und berücksichtigt weder Installationen, genaue Tür-, Fensterpositionen, Wandstären oder dergleichen. Die Raumflächen und Informationen wurden aus dem Einreichplan oder Verkäuferangaben übernommen – mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen.



# Objektbeschreibung

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss in Gmunden

Diese liebevoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 58 m<sup>2</sup> ein behagliches Wohnambiente und eine clevere Raumaufteilung. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Lage schätzen.

### Highlights:

- Befristet vermietet bis 30.06.2028 – ideal für Anleger
- Investment mit solider Mieteinnahme
- Zweitwohnsitz möglich
- Heller Wohn-/Essbereich für entspannte Stunden
- Praktische Küche mit allem, was man im Alltag braucht
- Gemütliches Schlafzimmer mit genug Platz zur individuellen Gestaltung
- Freundliches Badezimmer mit Dusche & kleinem Fenster

- Separates WC für zusätzlichen Komfort
  
- **2020-2022 modernisiert:** Der Grundriss wurde optimiert, um das Badezimmer und die Wohnung insgesamt funktionaler zu gestalten. Bodenbeläge, Decken und Beleuchtung wurden modernisiert, und das Badezimmer erstrahlt nun in einem modernen Design.

### **Sonstiges:**

- Leichter Zugang – Obwohl kein Lift vorhanden ist, gelangen Sie durch die geschickte Lage im erhöhten Erdgeschoss über nur ca. 9 Stufen bequem zu Ihrer Wohnung.
  
- Parkmöglichkeiten – Kein fixer Stellplatz, jedoch stehen Parkmöglichkeiten vor dem Haupteingang und in der ruhigen Einbahnstraße vor dem Gebäude zur Verfügung, um Fahrzeuge in der Nähe abzustellen.
  
- Bitte teilen Sie uns Ihren Besichtigungswunsch frühzeitig mit, damit wir diesen Termin in Abstimmung mit dem Mieter organisieren können.
  
- Fotos & Wände: Zum Schutz der Privatsphäre des derzeitigen Mieters wurden ältere Fotos (vor Mietbeginn) verwendet.

- Raumaufteilung & Skizzen: Die neuen Renovierungen sind in den Einreichplänen noch nicht berücksichtigt. IMMOLIKE hat eine vereinfachte Skizze der aktuellen Raumaufteilung beigelegt.

### **Bei Interesse kontaktieren Sie uns!**

Klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“, um eine kostenlose Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne sind wir auch telefonisch unter 0664 22 15 440 ?????? für Sie da.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

IMMOLIKE e.U. & VIRIMO GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap