

**NEUER PREIS | 2-Zimmer-Wohnung in Gmunden | Anleger
& Eigennutzer | Seit 01.05.2026 mieterfrei**



Wohnen, Essen, Kochen

Objektnummer: 1660/38
Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	57,74 m ²
Nutzfläche:	57,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	172.900,00 €
Betriebskosten:	201,51 €
Heizkosten:	97,61 €
USt.:	39,67 €
Infos zu Preis:	

Erläuterung auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE e.U.
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

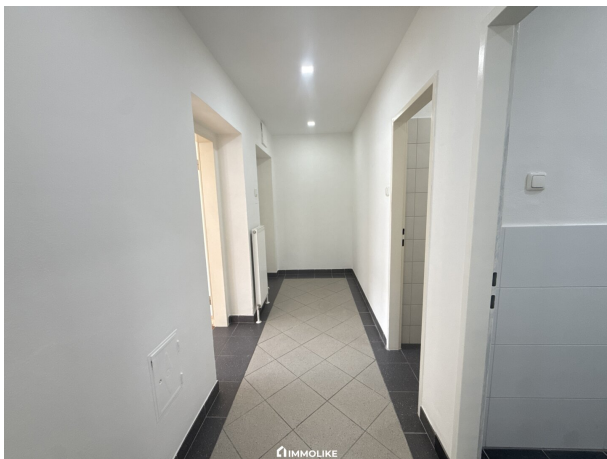
T 06642215440
H 06642215440







IMMOLIKE

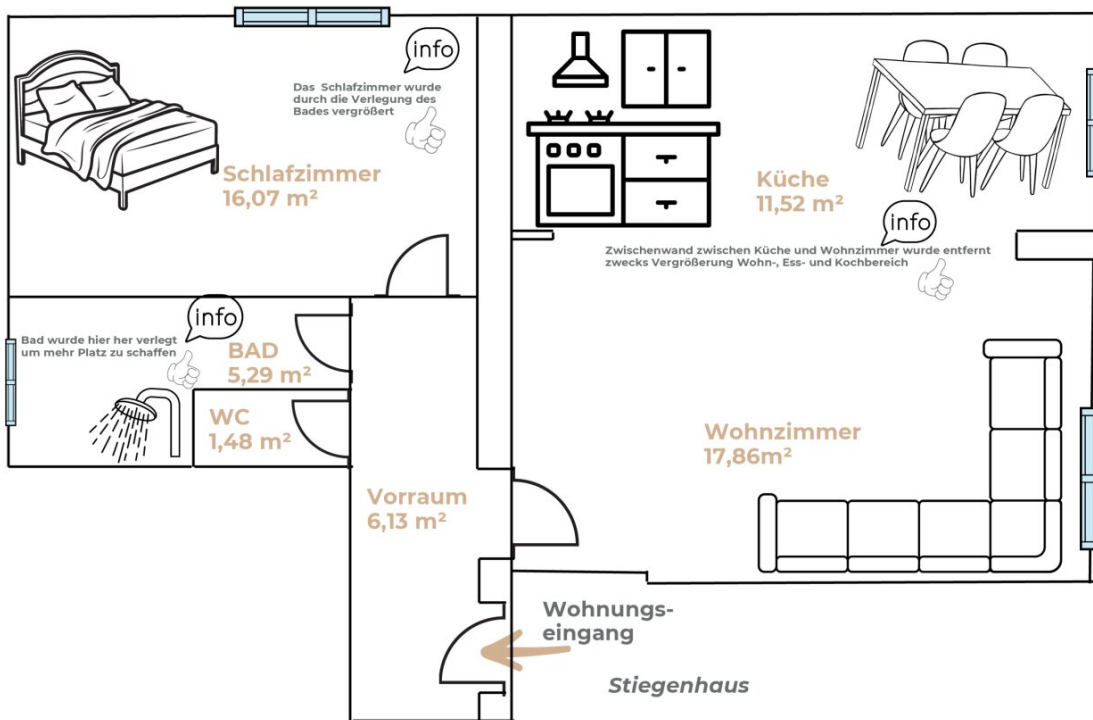


IMMOLIKE



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 in Gmunden – ideal für Eigennutzer & Anleger

Diese liebevoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, angenehmem Wohnkomfort und einer attraktiven Lage in Gmunden.

Auf ca. 58 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit hellem Wohn-/Essbereich, praktischer Küche, Schlafzimmer, modernem Badezimmer sowie separatem WC. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als wertbeständige Anlageimmobilie.

Besonders attraktiv: Die Wohnung ist seit 01.05.2026 mieterfrei und steht leer zur Verfügung. Dadurch bietet sich eine seltene Gelegenheit, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen – sei es als neues Zuhause oder als attraktive Anlageimmobilie zur Neuvermietung. Zusätzlich wurde die Wohnung frisch ausgemalt und präsentiert sich in einem gepflegten, sofort nutzbaren Zustand.

Ein detailliertes Exposé, weitere Fotos sowie sämtliche verfügbaren Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Highlights der Wohnung:

- Ca. 58 m² Wohnfläche
- Attriver Grundriss mit guter Raumaufteilung
- Heller Wohn-/Essbereich
- Praktische Küche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche & Fenster

- Separates WC

- Modernisierungen 2020–2022:
 - Optimierung des Grundrisses

 - Erneuerung von Bodenbelägen

 - Modernisierung von Decken & Beleuchtung

 - Badezimmermodernisierung

- Ruhige Lage in einer Einbahnstraße

- Zweitwohnsitz möglich

- Erhöhtes Erdgeschoss – nur ca. 9 Stufen zur Wohnung

- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude bzw. in der Straße vorhanden

- Nähe Traunsee & Innenstadt

Sonstige Informationen:

Eine vereinfachte Skizze der derzeitigen Raumaufteilung wurde von IMMOLIKE erstellt. Den Einreichplan übermitteln wir Ihnen gerne.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.

Sichern Sie sich jetzt Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin:

Klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“ und fordern Sie weitere Informationen oder das vollständige Exposé an.

Gerne stehen wir Ihnen auch telefonisch oder per E-Mail für Fragen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

+43 664 22 15 440

office@immolike.at

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

IMMOLIKE e.U.

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