

**NEUER PREIS | 2-Zimmer-Wohnung in Gmunden | Anleger  
& Eigennutzer | Seit 01.06.2026 mieterfrei**



Wohnen, Essen, Kochen

**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>	172.900,00 €
<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

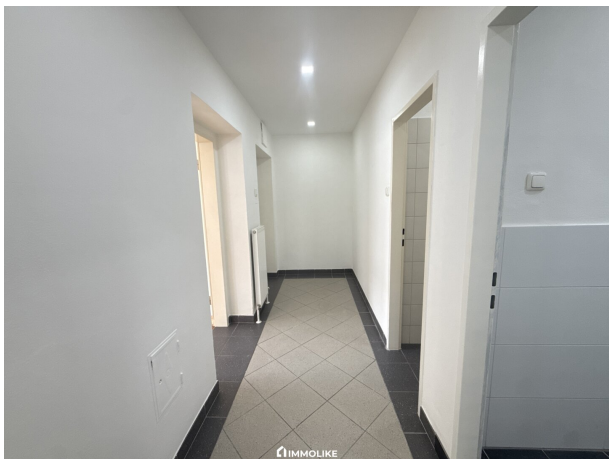
**Ing. Marko Tarabic**

IMMOLIKE e.U.  
Janshartweg 22  
4053 Ansfelden

T 06642215440  
H 06642215440



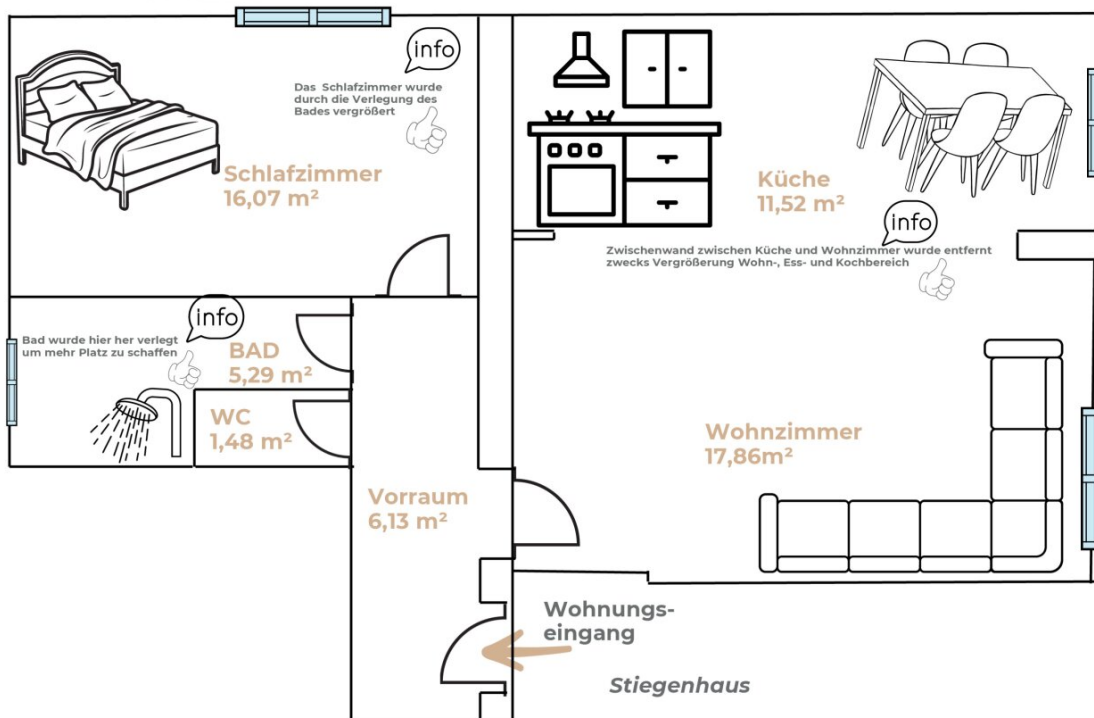






## Vereinfachte Darstellung Raumaufteilung nach den Renovierungen

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 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 m<sup>2</sup> 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 01.06.2026 mieterfrei und steht leer zur Verfügung. Dadurch bietet sich die 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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