

Gmunden | Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Seenähe mit Balkon und Carport




SwissLife
Select

Objektnummer: 6013/922

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	52,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,36
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	111,43 €
Heizkosten:	61,91 €
USt.:	23,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus, in **zentraler Stadtlage am nord-ostseitigen Ufers des wunderschönen Traunsees**, am Fuße des Grünberges.

Die Eigentumswohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und ihren großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit offener Küche und ca. 5m² großem Balkon. Außerdem natürlich durch Ihre **unmittelbare Nähe zum Traunsee!** In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Ufer des Sees.

Ca. 52m² Wohnnutzfläche teilen sich in einen Vorraum/Flur, große Wohnküche (ca. 29m²) mit Balkon, ein Schlafzimmer, sowie natürlich Badezimmer (mit Wanne) und eine separate Toilette.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein **überdachter KFZ-Abstellplatz** sowie ein Kellerabteil/Abstellraum.

Die **Nähe zum See und zu den umliegenden Bergen** bietet zahlreiche und Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage bietet Ihnen somit eine hervorragende Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung.

Gmunden bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Alles in nur wenigen Minuten erreichbar.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) oder per Mail an kerstin.matz@swisslife-select.at gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Wichtige Hinweise: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Bei Bildern/Fotos kann es sich ggf. um bearbeitetes Fotomaterial (Retusche, Visualisierung, o.Ä.) handeln. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap