

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenmitbenutzung
und Garage. - Sofort beziehbar.**



Objektnummer: 1167

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	36,50 m ²
Nutzfläche:	36,50 m ²
Gesamtfläche:	36,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	248,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

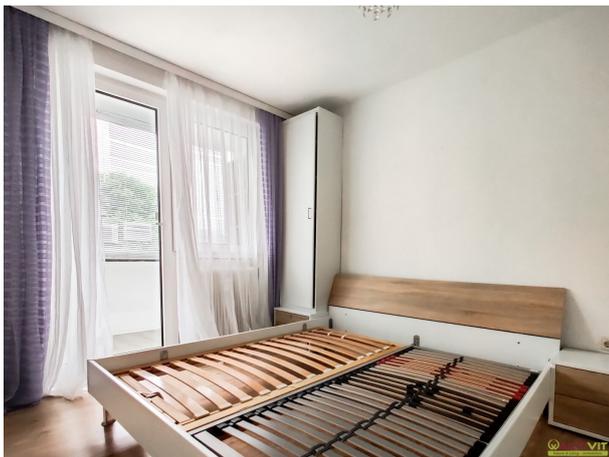
Ihr Ansprechpartner



David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz













Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage von Gmunden befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines zweigeschossigen Wohnhauses. Die rund 36,5 m² große Wohnung bietet einen idealen Grundriss sowie eine attraktive Kombination aus Loggia, Garage und Gartenmitbenutzung. Besonders hervorzuheben ist die sofortige Bezugsfähigkeit der teilmöblierten Einheit.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur in Gmunden.
- Zwei Zimmer auf ca. 36,5 m² Nutzfläche.
- Eigener PKW-Stellplatz in der Garage (ca. 15 m²).
- Gepflegter Zustand, sofort beziehbar.
- Einbauküche vorhanden, teilmöbliert.
- Auch als Anlage geeignet.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines zweigeschossigen Wohnhauses und verfügt über eine Nutzfläche von rund 36,5 m². Dies inkludiert die vollständig geschlossene Loggia mit ca. 7 m².

Der Grundriss umfasst ein Wohnzimmer mit Zugang zur südwestlich ausgerichteten Loggia, ein separates Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Räume sind funktional angeordnet und bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Zusätzliche Nutzflächen bestehen in Form eines zugeordneten Kellerabteils mit gemeinschaftlich nutzbarem Waschaum sowie eines privaten Garagenstellplatzes.

Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten rundet das Angebot ab.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein Flachdach. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in Teilen zuletzt im Jahr 2015 saniert. Parkettböden unterstreichen den wohnlichen Charakter.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die auch die Warmwasserbereitung inkludiert.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten und ist sofort beziehbar.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 248,24 brutto. Diese beinhalten bereits die Kosten für Heizung und Warmwasser.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap