Renoviert & zentral – 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia & Parkplatz



Wohnen- und Esszimmer

Objektnummer: 1660/61

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Infos zu Preis:

HK It. Beschreibung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

4810 Gmunden

1950 62,40 m² 76,20 m²

2 1 1

1

E 134,10 kWh / m² * a

D 1,88 199.000,00 €

125,88 € 14,83 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE e.U. Janshartweg 22 4053 Ansfelden

T 06642215440 H 06642215440





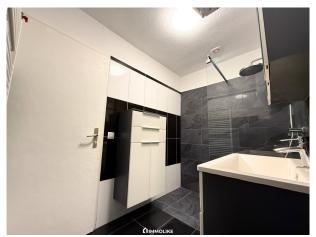














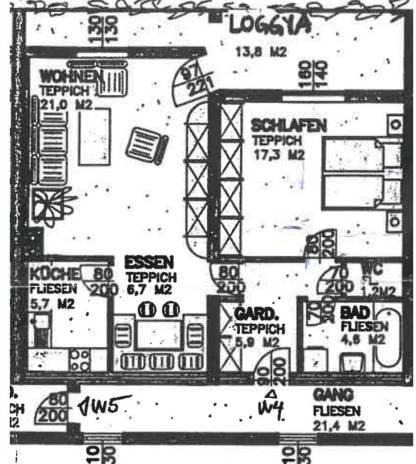






1/100

Planausschnitt



info

Dieser Planausschnitt dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung für die Raumaufteilung für die Abweichungen vorbehaten. Gesamtplan wie vom Eigentümer übergeben, kann auf Anfrage übernittelt werden. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlössen.



Objektbeschreibung

Zentral & großzügig – 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Loggia und Parkplatz in Gmunden

Diese großzügige und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Wohnund Geschäftshauses bietet eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine Lage, von der aus der Traunsee und der Stadtkern bequem zu Fuß erreichbar sind.

Highlights:

- Heller Wohn- und Essbereich offen gestaltet für ein angenehmes Raumgefühl
- Separate Küche
- Großes Schlafzimmer Platz für Doppelbett, große Kleiderschränke und sogar einen kleinen Homeoffice-Bereich
- Badezimmer und WC separat Bad und Böden 2025 renoviert, jetzt richtig schön und modern
- Beinahe 14 m² große Loggia ideal zum Entspannen im Freien
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fix zugeordneter KFZ-Abstellplatz vor der Haustüre

Beschreibung:

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine geräumige Garderobe mit viel Platz für Stauraum. Von hier aus öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung einladend wirkt. Die Küche lässt sich bei Bedarf mit einer Tür schließen. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, große Kleiderschränke und sogar einen Schreibtisch für Homeoffice. Badezimmer und separates WC sind funktional angelegt. Die Wohnung wurde 2025 umfassend renoviert – das Bad und die Böden sind jetzt modern und gepflegt. Die beinahe 14 m² große Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein.

Sonstiges:

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme, die für flexible Heizkosten sorgt. Der Mieter kann den Anbieter frei wählen. Derzeit liegen die Heizkosten bei ca. 57 € monatlich. Öffentliche Parkmöglichkeiten gibt es in der Umgebung zusätzlich zum fix zugeordneten KFZ-Abstellplatz. Die Wohnung ist im ersten Obergeschoss und hat keinen Lift.

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 per E-Mail an <u>office@immolike.at</u> oder telefonisch unter 0664 22 15 440 ?????für Sie da.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <2.500m Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap