

**KLIMATISIERT! Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit
Dachterrasse und Traunseeblick in Gmunden zu
verkaufen!**



Visualisierung - Dachterrasse

Objektnummer: 6271/22536

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	148,88 m ²
Zimmer:	3
Keller:	21,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.185.200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörster

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

BellaVista Gmunden - Wohnen mit Aussicht, Leben mit Stil

3 Baukörper – ein Standort mit Zukunft:

Im Herzen von Gmunden, nur wenige Schritte vom Ufer des Traunsees entfernt, entsteht ein außergewöhnliches Projekt mit Eigentumswohnungen ab ca. 48m² bis ca. 178m² und 4 Büro-/Geschäftsflächen, das städtebaulich, architektonisch und inhaltlich neue Maßstäbe setzt. Unter dem gemeinsamen Dachnamen „**BellaVista Gmunden**“ vereinen sich drei Baukörper (Vista 1, Vista 2 & Vista 3) – und bieten maßgeschneiderte Lebensräume für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensphasen.

Der Bauteil - VISTA 3:

Dieser Bauteil verleiht dem ehemaligen Postgebäude durch eine Generalsanierung bzw. Aufstockung neues Leben und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßer Wohnkultur. Hinter der traditionsreichen Fassade entstehen stilvoll ausgestattete Eigentumswohnungen für Menschen, die Wert auf Raum, Qualität und Architektur legen.

TOP 27:

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 148,88m² Wohnnutzfläche befindet sich im 3. Obergeschoss des ehemaligen Postgebäudes im Zentrum von Gmunden, welches keine Wünsche offen lässt.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum/Diele
- offener Wohn-/Essbereich
- 2x Schlafzimmer - 1x begehbare Kleiderschrank
- 2x Badezimmer (mit Dusche/Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper)
- 1x separate Toilette
- Abstellraum/Speis

- Wintergarten
- 2x Balkon
- Dachterrasse

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich überzeugt mit bodentiefen Fenstern und führt direkt zum Highlight dieser Wohnung: die ca. 127,87m² große Dachterrasse. Die südöstliche bzw. südwestliche Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für Sonne und eröffnet zugleich einen traumhaften Blick auf den Traunsee. Im eigenen Wintergarten lassen sich zudem auch an kühleren Tagen gemütliche Sonnenstunden genießen.

Im Vorraum und in den Nassbereichen kommen zeitlose Fliesen zum Einsatz, während in den Wohn- und Schlafräumen ein edler Eichen-Parkettboden verlegt wird.

Die dreifach verglasten Schallschutzfenster werden darüber hinaus mit elektrisch gesteuerten Raffstores versehen.

Die Wohnung wird mittels Luftwärmepumpe beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung. Für ein behagliches Wohnklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung sowie die Klimaanlage (3x Innengeräte in Wohnküche, Wintergarten, Schlafzimmer).

Für höchsten Wohnkomfort haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die hochwertige Ausführung (lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) ist bereits im angegebenen Kaufpreis enthalten.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum für alle BewohnerInnen zugänglich.

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu € 28.800,00 anzukaufen ist.

Eine E-Ladestation kann – vorbehaltlich der Verfügbarkeit – durch den/die KäuferIn nachgerüstet werden.

Im Zentrum von Gmunden – nur wenige Schritte entfernt – erwartet Sie die traumhafte Seepromenade am Traunsee, umgeben von atemberaubender Bergkulisse und einzigartigem Flair.

Die charmante Altstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Ob als Hauptwohnsitz, Urlaubsdomizil oder Kapitalanlage – im Projekt BellaVista bietet Ihnen VISTA 3 alle Möglichkeiten, Ihre Wünsche zu verwirklichen!

BRUTTOKAUFPREIS schlüsselfertig (Fixpreis):

€ 2.185.200,00

NETTOKAUFPREIS schlüsselfertig (Fixpreis):

€ 1.851.860,00 zzgl. 20% USt

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bau trägervertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: € 1,5% zzgl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.bella-vista-gmunden.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <225m

Krankenhaus <1.325m

Klinik <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <225m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <250m

Post <50m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <6.300m

Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap