# Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Gunskirchen – Wohnen mit Komfort und Stil!

**Objektnummer: 913**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4623 Gunskirchen |
| **Baujahr:** | 2020 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 95,87 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 6,07 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 374.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 170,10 € |
| **Heizkosten:** | 89,34 € |
| **USt.:** | 39,55 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Anita Eder-Böhm**

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071

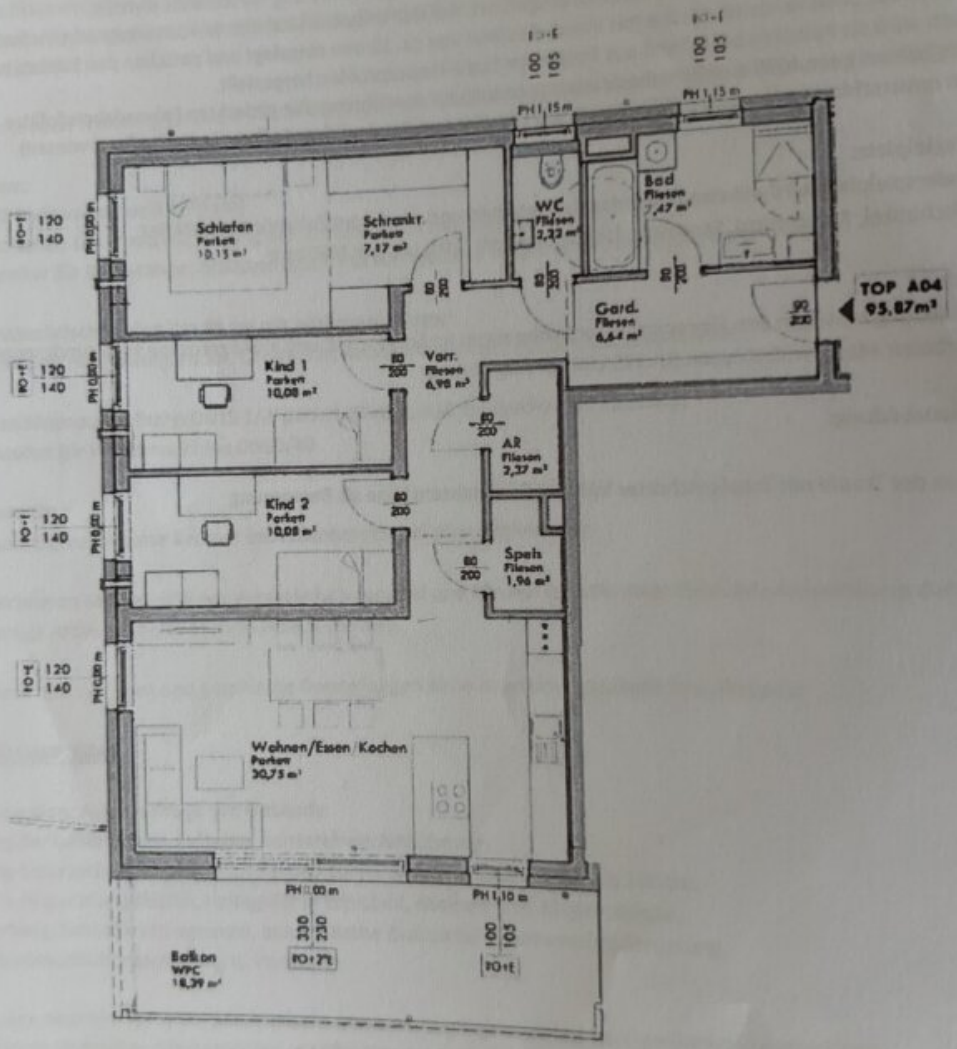
Relax

## Gunskirchen | Lambacher Straße

*Top A4*

*Wohnfläche: 95,87 m² - 1. Obergeschoß*

*4 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, einem Tiefgaragenparkplatz, einem Carport und einem Kellerabteil*




Grundriss

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde **Gunskirchen, Oberösterreich**!

Diese **moderne 4-Zimmer-Wohnung** in der **1. Etage** bietet Ihnen auf **ca. 95,87 m² Wohnfläche** mit großzügiger Terrasse höchsten Wohnkomfort – und das zu einem Kaufpreis von **€ 374.000,–**.

## Highlights auf einen Blick:

- ca. **95,87 m² Wohnfläche** + **18,39 m² Terrasse**
- **4 lichtdurchflutete Räume** mit durchdachter Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn- Essbereich sowie 3 separaten Schlaf- / Kinderzimmer / Büro
- **Offener Wohn- & Küchenbereich** – Mittelpunkt des Familienlebens
- **Moderne Einbauküche** inklusive
- **Großzügige Terrasse** ein Platz zum Entspannen
- **Hochwertige Ausstattung**: Parkett, Fliesen & Fußbodenheizung
- **Bad mit Fenster** – hell & freundlich
- **Garage & Stellplatz** für stressfreies Parken
- **Personenaufzug** – bequem & barrierearm
- **Niedrigenergiehaus** – sparsam & effizient
- **Photovoltaikanlage** – nachhaltige Energieversorgung

## Weitere Eckdaten:

- **Baujahr**: 2020 – neuwertig & modern
- **Beziehbar ab**: 01.11.2025

- **Mobiliar**: teilmöbliert
- **Heizung**: Fußbodenheizung (Fernwärme)
- **Extras**: Abstellräume, Kinderspielplatz, seniorengerecht

Eine Wohnung wie diese ist in Gunskirchen nur selten zu finden: hochwertig ausgestattet, bestens gelegen und sofort bezugsbereit. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap