# Sonnige 3-Zimmer-Ferienwohnung mit Balkon im Herzen von Gmunden zu verkaufen!




Visualisierung - Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 6271/22762**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Bahnhofstraße 2 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4810 Gmunden |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Nutzfläche:** | 80,20 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Keller:** | 3,86 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 46,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 450.360,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



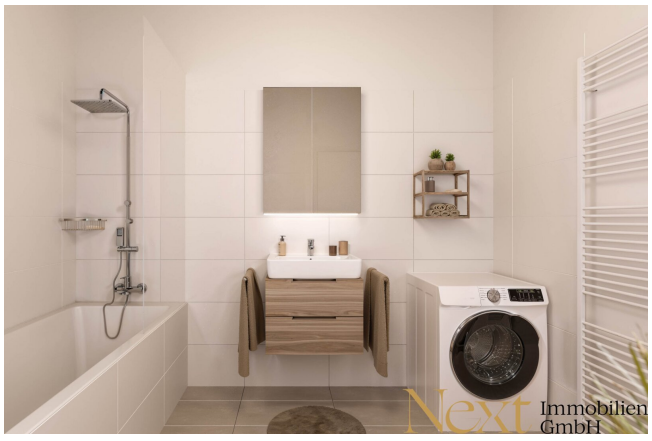
**Hannah Wörister**

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.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

# 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 1:**

Der Baukörper besticht durch seine einzigartige Kombination aus moderner Architektur und exklusivem Wohnkomfort. Das ehemalige Telekomgebäude bietet ein besonderes Wohngefühl – Raumhöhen bis zu 3,12m als auch luftige Atmosphäre durch lichtdurchflutete Räumlichkeiten.

**TOP 11:**

Diese 3-Zimmer-Ferienwohnung mit ca. 80,20m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss des generalsanierten Telekomgebäudes im Zentrum von Gmunden, welches keine Wünsche offen lässt.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum/Garderobe

- Wohn-/Essbereich

- Abstellraum/Speis

- 2x Schlafzimmer - 1x Schrankraum

- Diele

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper

- separate Toilette

- Balkon

- 2x französischer Balkon

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich überzeugt mit bodentiefen Fenstern und führt direkt zum ca. 8,09m² großen, südwestlich ausgerichtetem Balkon. Dieser eignet sich perfekt für gemütliche Sonnenstunden im Freien. Zwei kleine französische Balkone mit je ca. 0,63m² verleihen der Wohnung eine gewisse Einzigartigkeit.

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 Gasheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung. Eine Umrüstung auf Fernwärme ist in den nächsten Jahren möglich. Das Wohnzimmer wird für eine nachträgliche Installation einer Klimaanlage vorbereitet.

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 € 29.800,00 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.

Durch diese zentrale Lage und die unmittelbare Seenähe eignet sich die Wohnung ideal als Ferienwohnung.

Ob als Hauptwohnsitz, Urlaubsdomizil oder Kapitalanlage – im Projekt BellaVista bietet Ihnen VISTA 1 alle Möglichkeiten, Ihre Wünsche zu verwirklichen!

BRUTTOKAUFPREIS schlüsselfertig (Fixpreis):

€ 450.360,00

NETTOKAUFPREIS schlüsselfertig (Fixpreis):

€ 381.660,00 zzgl. 20% USt

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (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