Mehrfamilienhaus in sonniger Grünruhelage in Gmunden – 3 Wohneinheiten, Carport, Garten & Bergblick!



Hauptansicht Links

Objektnummer: 1660/68

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	187,00 m²
Nutzfläche:	274,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	400,00 m²
Keller:	36,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	149,28 €

Infos zu Preis:

auf Anfrage/ nach Verbrauch und Vorschreibung Gemeinde

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
































nutribullet
TATJANA
IMMOLIKE


IMMOLIKE


IMMOLIKE























Objektbeschreibung

Wohnen am Fuße des Grünbergs – Haus mit 3 Wohneinheiten, Garten & Ausblick

Dieses vielseitige Wohnhaus in attraktiver Lage von **Gmunden** vereint Wohnen, Investieren und Lebensqualität auf einer Liegenschaft.

Die Immobilie bietet **drei getrennte Wohneinheiten** und eignet sich ideal für **Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzer mit zusätzlichem Einkommen oder als Anlageobjekt**.

Alle Wohnungen verfügen über **Balkon oder Terrasse** und genießen schöne Ausblicke.

Der **sonnige Garten hinter dem Haus** bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Auch ein **Poolprojekt wäre denkbar**.

Vor dem Haus befinden sich **überdachte Stellplätze im Carport sowie eine Garage**.

Das Haus wurde über die Jahre **erweitert und teilweise modernisiert** und bietet gleichzeitig **interessante Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen** – ideal für Käufer, die Wohnraum nach ihren persönlichen Wünschen gestalten möchten.

Highlights der Immobilie

- **3 getrennte Wohneinheiten**
- **Balkon oder Terrasse bei jeder Wohnung**
- **sonniger Garten mit Privatsphäre**
- **Carport mit mehreren Stellplätzen + Garage**
- **ruhige Lage nahe Natur und Zentrum**
- **Straßenbahnhaltestelle und Kindergarten in unmittelbarer Nähe**
- **attraktive Kombination aus Eigennutzung und Vermietung**

Diese Immobilie bietet eine **seltene Kombination aus Wohnqualität, Flexibilität und Entwicklungspotenzial** in einer der beliebtesten Wohnlagen rund um Gmunden.

Besichtigung & Kontakt

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

? office@immolike.at

? 0664 22 15 440

IMMOLIKE

Hinweis: Sämtliche technischen Details, Flächenangaben sowie Planunterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap