# 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