

**DEIN ZUHAUSE in Gmunden am Traunsee: Teilsaniertes
Reihenhaus am Stadtrand**



DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7732/213

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	224,00 €
Sonstige Kosten:	6,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andreas Leithenmayr

Dein Zuhause GmbH

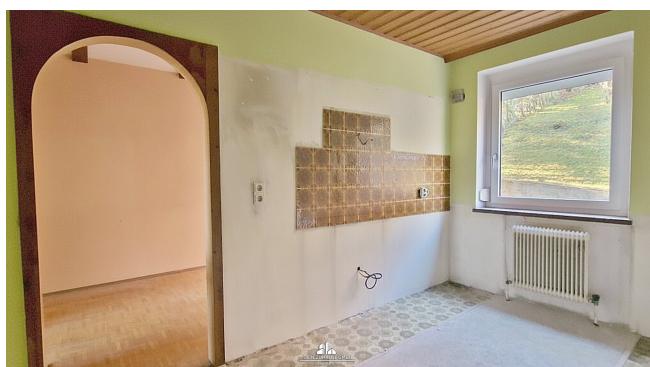


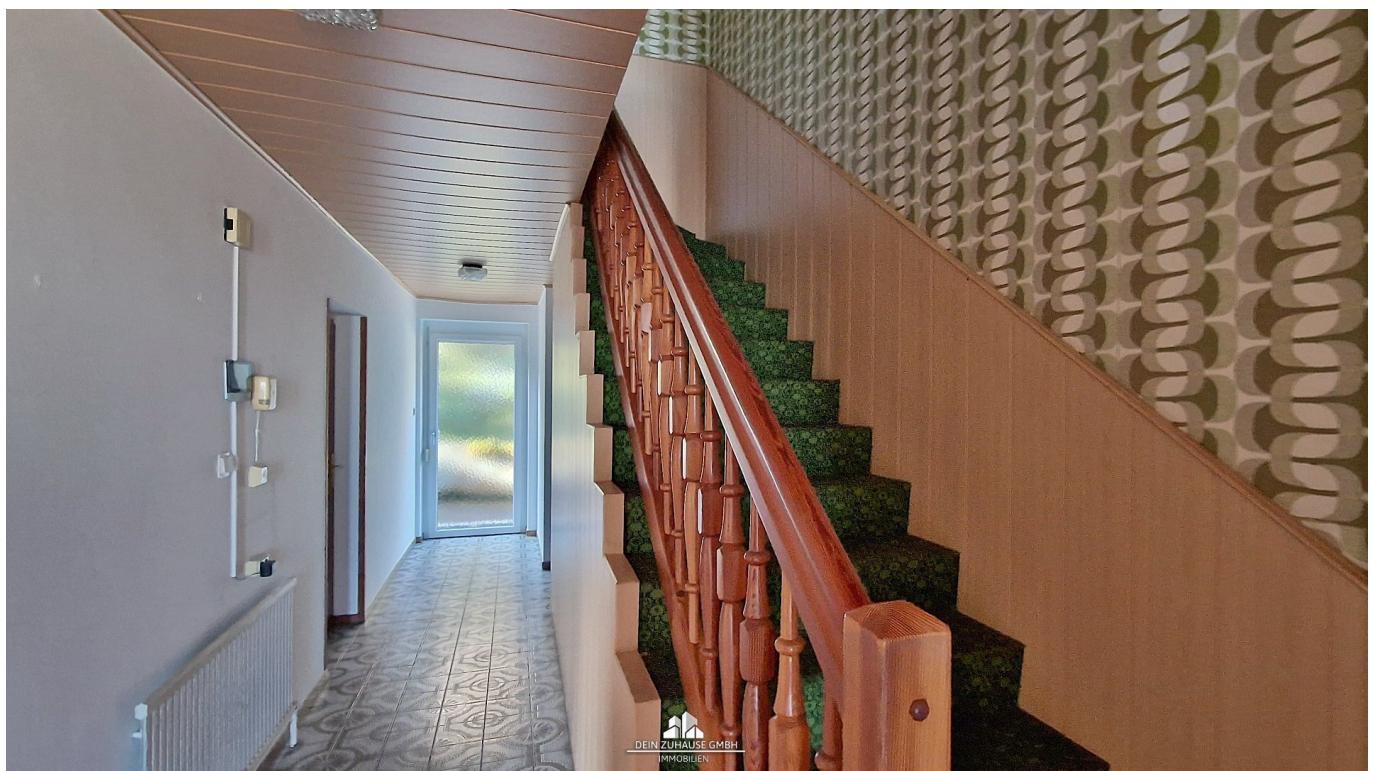
DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

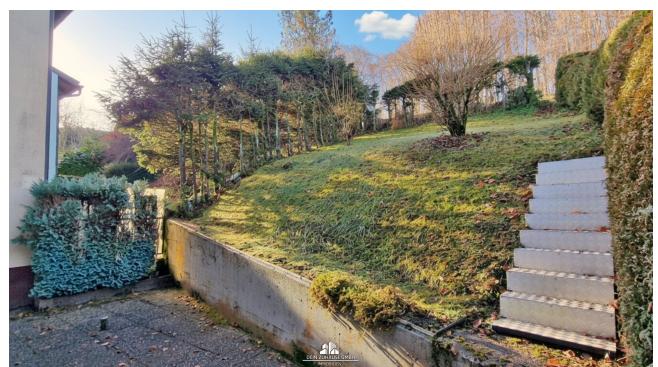


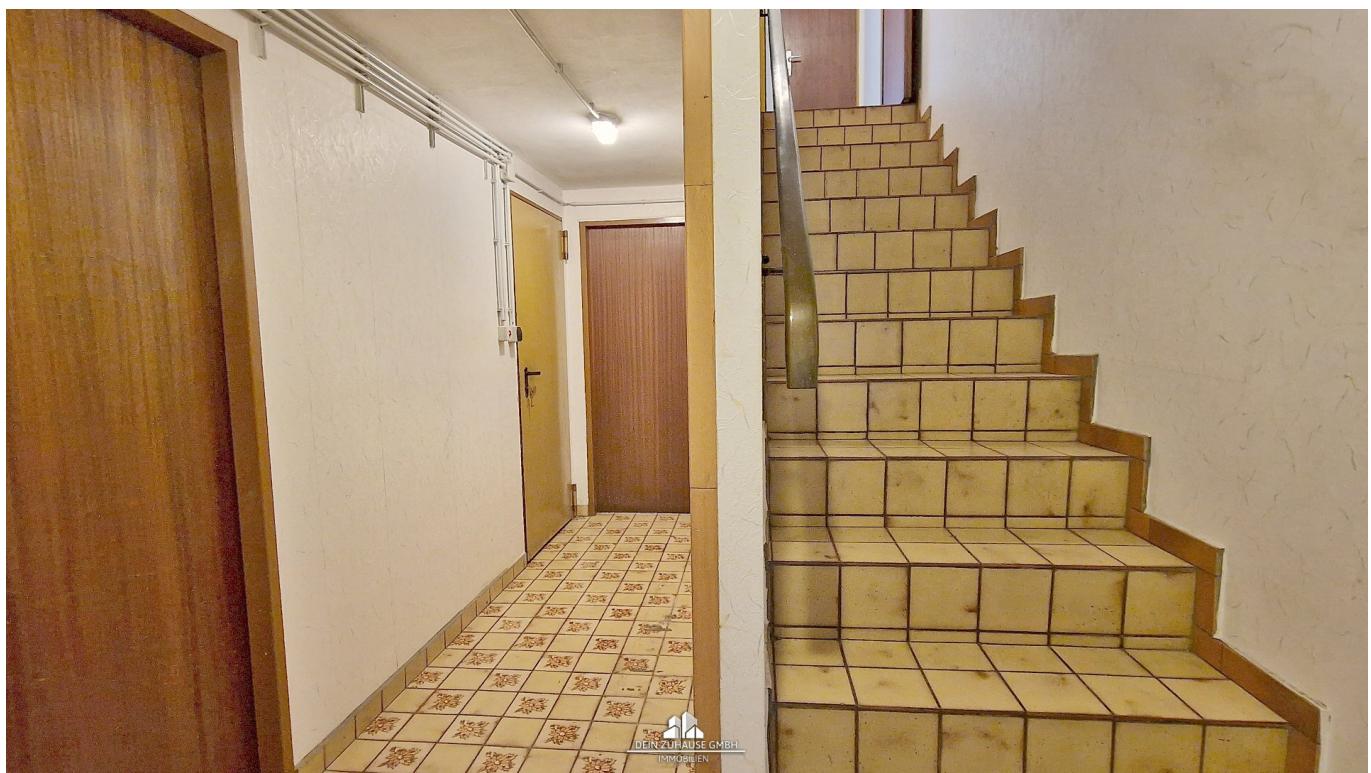


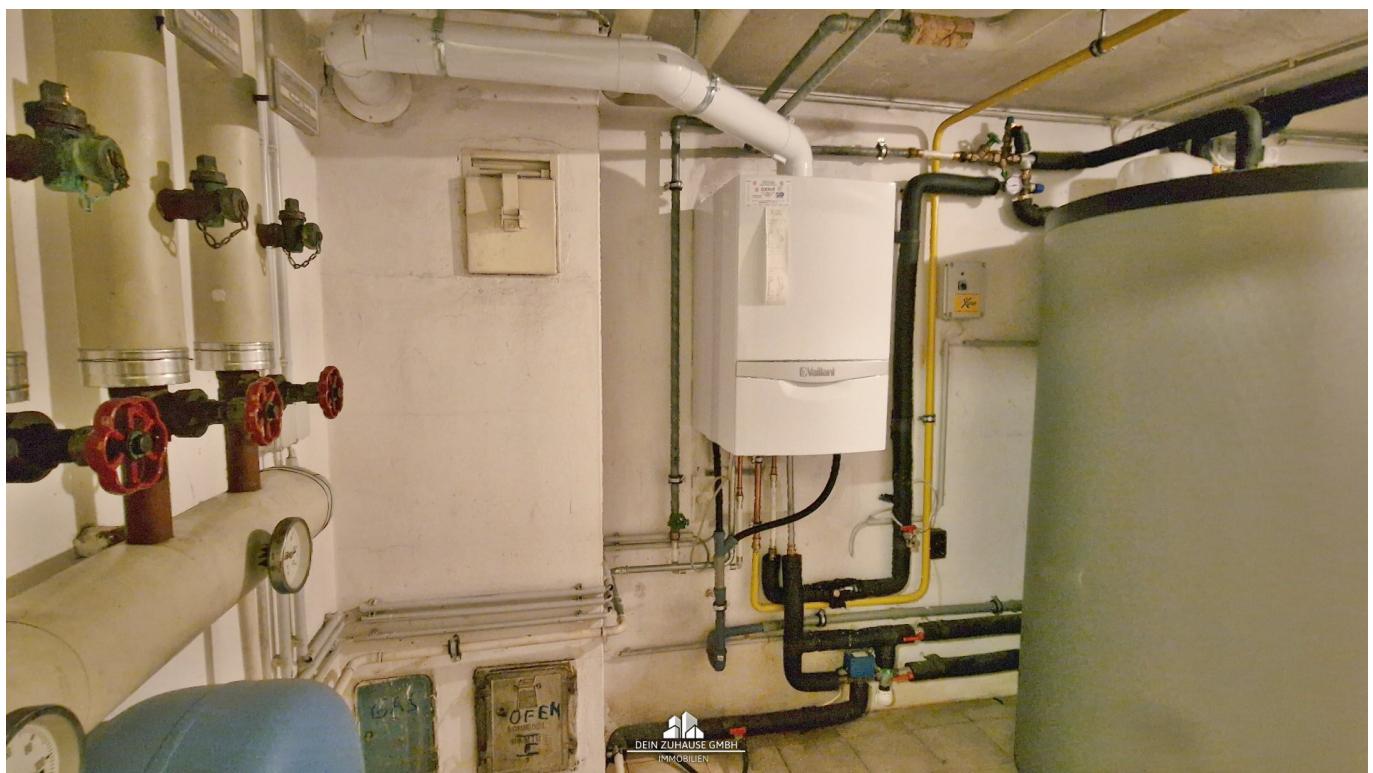
DEIN ZUHÄUSE GMBH
IMMOBILIEN













DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN



Kontaktieren Sie mich gerne auch für
weitere Objekte oder eine professionelle
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

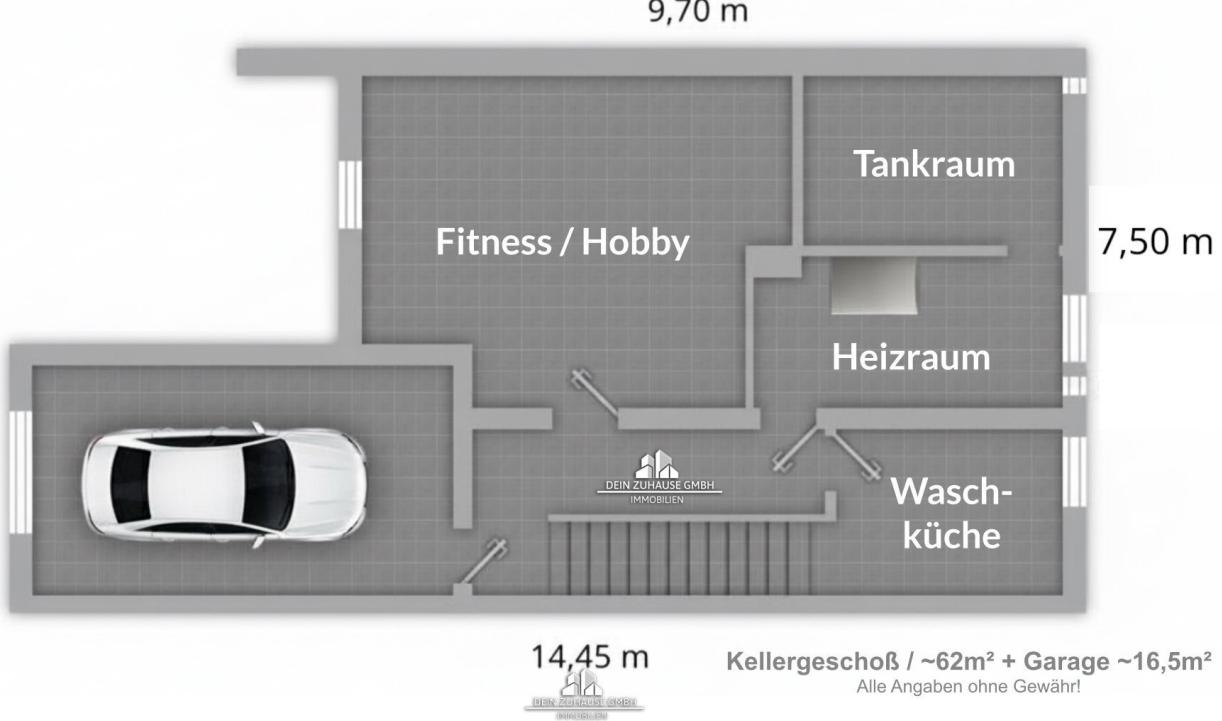


Ing. Andreas Leithenmayr

Tel. 0680 / 144 2120

www.dein-zuhause.at

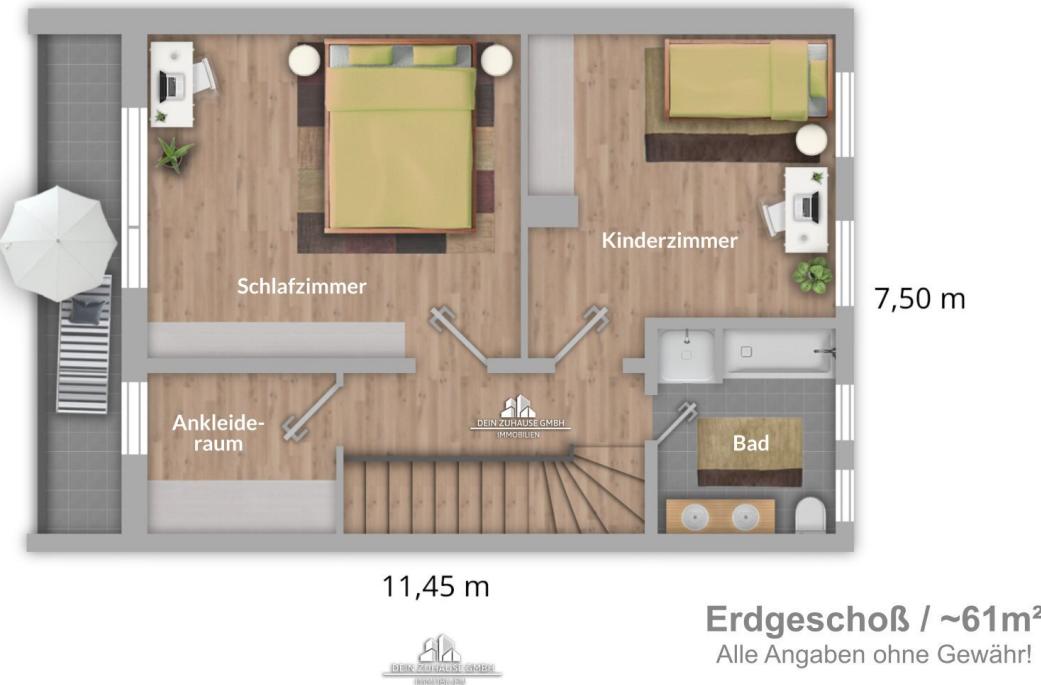






Erdgeschoß / ~64m²

Alle Angaben ohne Gewähr!



Erdgeschoß / ~61m²
Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Sie suchen ein leistbares Zuhause in ruhiger Lage in Gmunden?

Dieses charmante, teilsanierte/sanierungsbedürftige Mittelreihenhaus am Stadtrand von Gmunden ist ein besonderes Angebot für alle, die sich ein gemütliches Zuhause schaffen wollen oder einen Zweitwohnsitz suchen.

Die Lage ist auch in den touristisch stärker frequentierten Monaten ruhig und gleichzeitig können Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad einen Badeplatz am Traunsee erreichen. Mit der Traunseetram (fußläufig 3 Minuten) erreichen Sie in wenigen Minuten die Esplanade für ein Frühstück am See oder ein paar Stationen weiter die Geschäfte von Gmunden, das SEP Einkaufscenter u.v.m.

Das Reihenhaus hat einen kleinen Vorgarten mit Treppe zum Eingang.

Die Raumeinteilung ist durchdacht und gliedert sich in:

Erdgeschoß (Wohnbereich)

- Windfang / Vorraum
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Esszimmer
- Küche
- WC mit Waschbecken

Obergeschoß (Schlafbereich)

- Schlafzimmer mit Ausgang auf Balkon
- Ankleideraum / Kleinbüro mit Ausgang auf Balkon
- Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Bad mit Dusche und Wanne, Bidet, Doppelwaschtisch

Kellergeschoß

- Waschküche
- Technikraum / Heizung
- Tankraum (alter Stahltank ohne Verwendung) / Lagerraum
- Hobbyraum / Werkstatt
- Garage

Von der Garage gelangen Sie auch an Regentagen trocken ins Haus. An sehr heißen Tagen genießen Sie hinten den Garten mit Blick auf freie Wiese und Wald ...

Das Haus ist bereits leer und wartet auf Ihre Ideen zur Gestaltung.

Erneuert wurden bereits die Fenster (2013, Internorm 3-fach Verglasung mit Rollläden) und die Heizung (2015, Vaillant-Gastherme, zuletzt überprüft: 11/2025). Solarkollektoren unterstützen

die Wärmeaufbereitung.

Melden Sie sich jetzt für einen Besichtigungstermin vor Ort - genießen Sie bereits 2026 einen herrlichen Sommer im Salzkammergut am wundervollen Traunsee oder wie die Römer ihn nannten: "Lacus felix" (glücklicher See)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap