

Stilvolle 127m² Gartenwohnung direkt an der Traun



K1024_20250908_145703i - Kopie

Objektnummer: 2027/1389

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2013
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,40 kWh / m ² * a
Gesamtmieta	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.663,76 €
Kaltmiete	2.077,40 €
Betriebskosten:	413,64 €
Heizkosten:	59,14 €
USt.:	53,46 €
Provisionsangabe:	

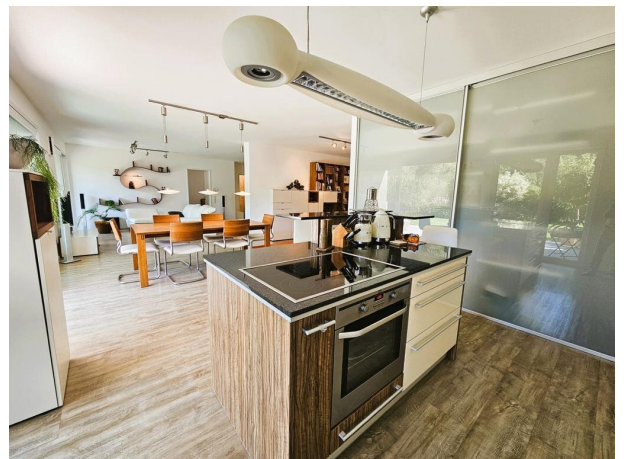
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



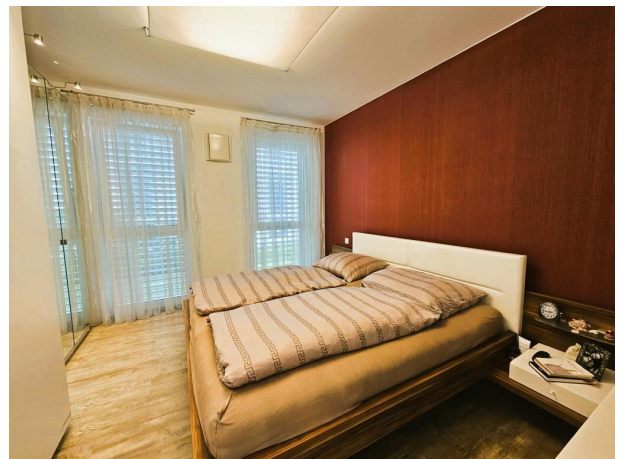
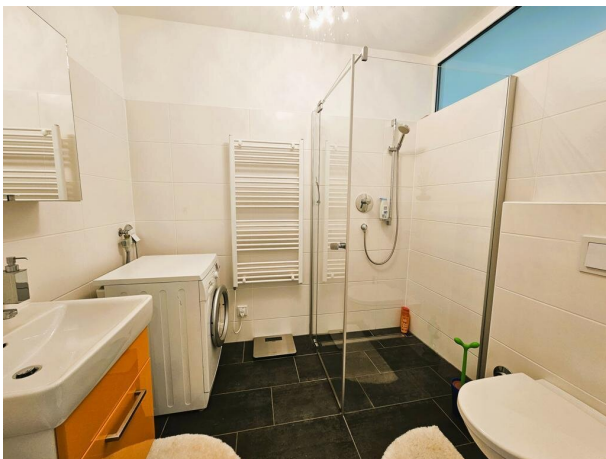
Stefanie Demmel

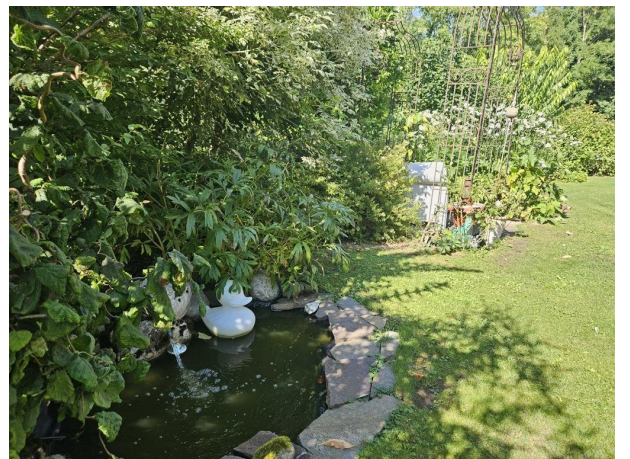
Bönisch Immobilien













Objektbeschreibung

In diesem Wohnprojekt, das 2013 in erstklassiger Bauweise errichtet wurde, gelangt nun eine einzigartige Gartenwohnung mit ca. 127 m² Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben und überzeugt durch ihr Raumkonzept mit großzügigem Wohn-/Ess-/Kochbereich sowie den traumhaften Außenbereich.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- heller, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 Schlafzimmer
- 2 moderne Badezimmer
- große Terrasse mit Blick ins Grüne
- ca. 220 m² wunderschön angelegter Garten mit Nachmittag- und Abendsonne

Besonderheiten:

- absolute Ruhelage direkt an der Traun
- hochwertige, zeitlose Ausstattung
- nachhaltige Bauweise in Niedrigstenergiequalität
- insgesamt nur 5 Wohneinheiten im Gebäude

Lage & Freizeitwert:

Von der Haustüre aus erreichen Sie über den idyllischen Spazierweg entlang der Traun das Zentrum von Gmunden in nur ca. 15 Gehminuten. Hier verbinden sich Natur und Stadtnähe in perfekter Harmonie.

Die Lage bietet einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie Schwimmen, Laufen, Kajakfahren, Fliegenfischen oder einfach entspannte Spaziergänge am Wasser.

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Naturidylle und Exklusivität – ein besonderes Zuhause für anspruchsvolle Mieter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap