

**Sonnige, gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit neuer Küche
und Gebirgsblick in der Linzerstraße**



K1024_IMG_3863

Objektnummer: 2027/1397

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,80
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	713,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	177,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden



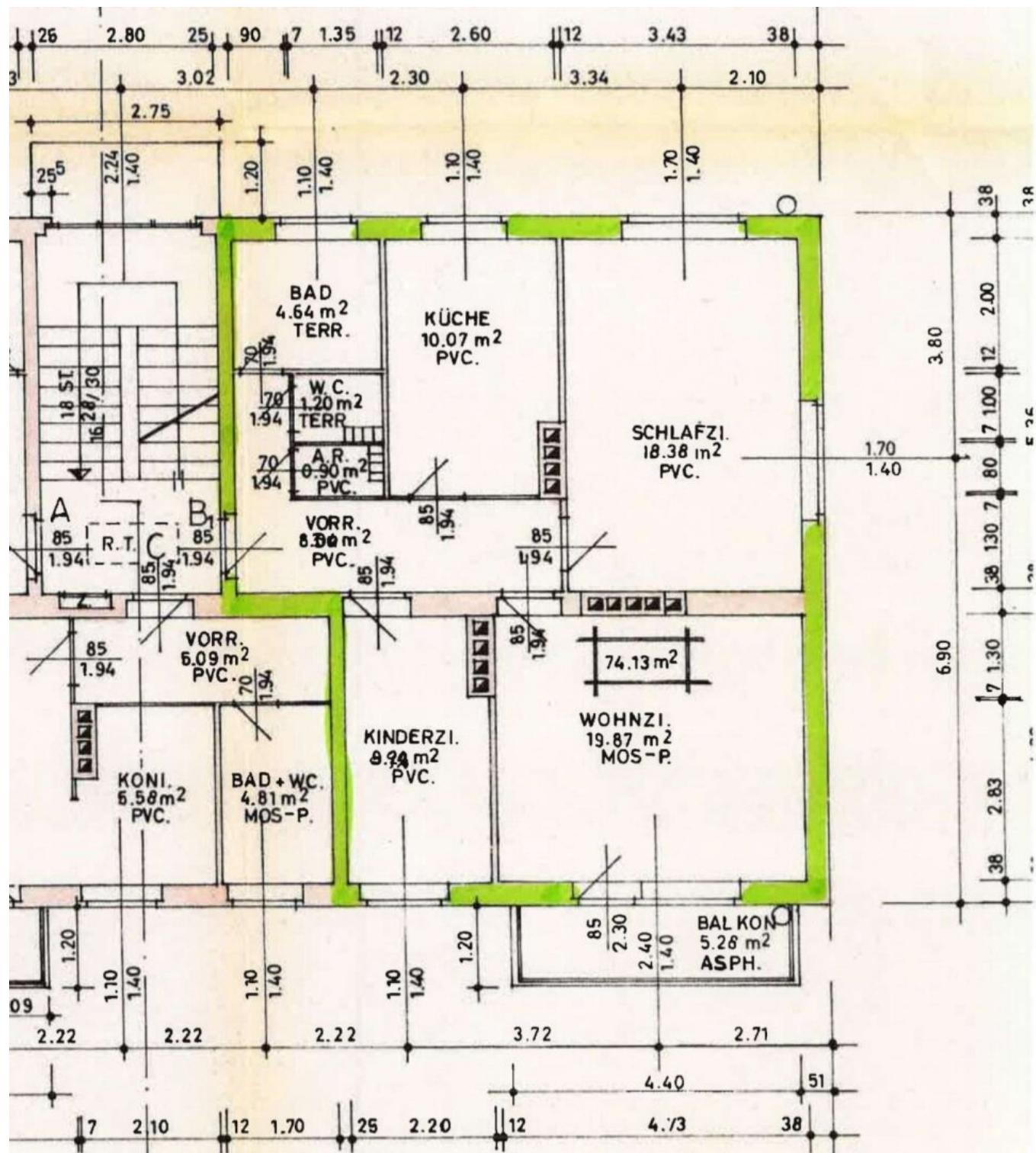












Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Mietwohnung im 3. Obergeschoß (ohne Lift) und zugleich im obersten Geschoß bietet eine freundliche Wohnatmosphäre und eine angenehme Raumaufteilung. Durch die Ecklage entstehen gute Lichtverhältnisse und eine schöne Aussicht.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen, der an kühlen Tagen für eine besonders gemütliche Stimmung sorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Küche wird neu möbliert! Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster für natürliche Belüftung. Ein kleiner Abstellraum sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung.

Vor dem Gebäude stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung. Direkt vor der Haustür befindet sich außerdem eine Citybushaltestelle, die eine ideale Anbindung an das Stadtgebiet bietet. Auf Wunsch kann zusätzlich eine eigene Garage angemietet werden.

Die Lage an der Linzerstraße ermöglicht kurze Gehwege zur Traun und zu verschiedenen Spazierwegen – ideal für alle, die gerne in der Natur unterwegs sind.

Hinweise:

- Strom und Gas sind nicht in den Miet- bzw. Betriebskosten enthalten und werden direkt mit den Energieanbietern abgerechnet.
- Für die Erstellung des Mietvertrags fallen einmalige Kosten in Höhe von € 430 an.

Eine ansprechende, gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage von Gmunden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap