Gmunden - Wohnen, wo andere Urlaub machen!



Objektnummer: 5069

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













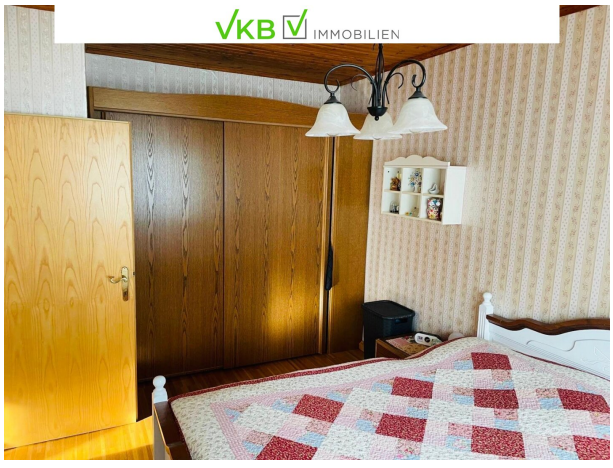


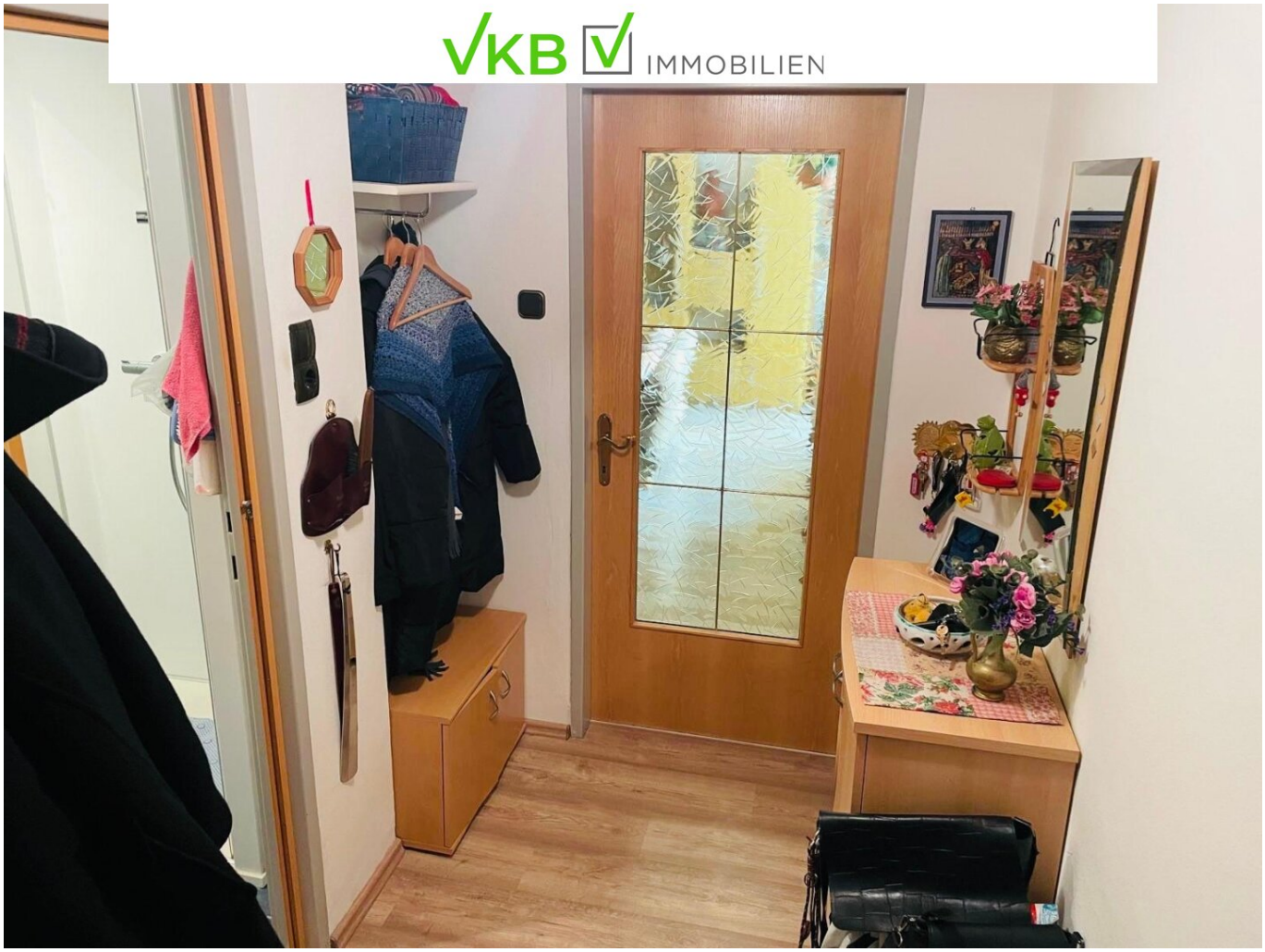








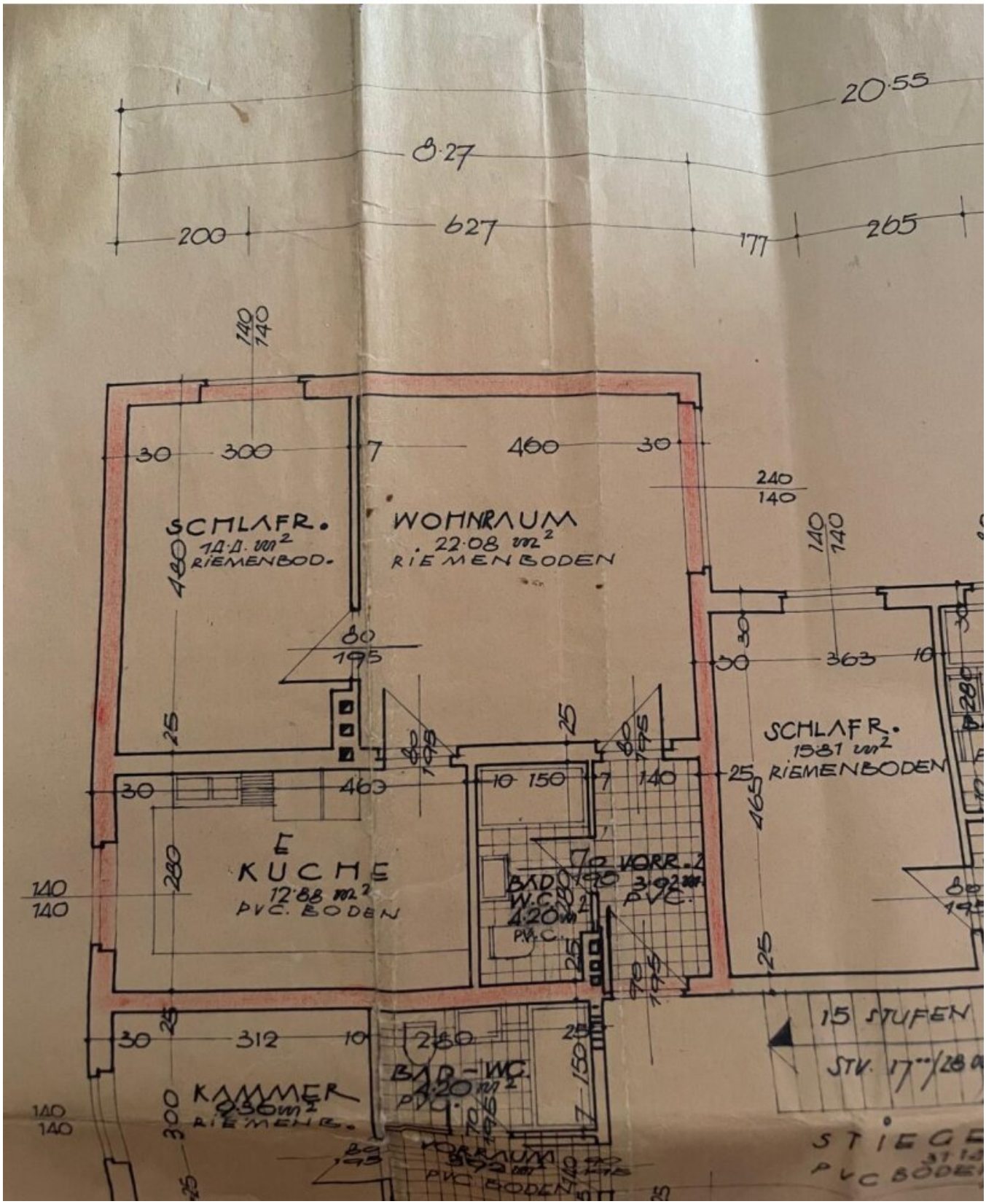




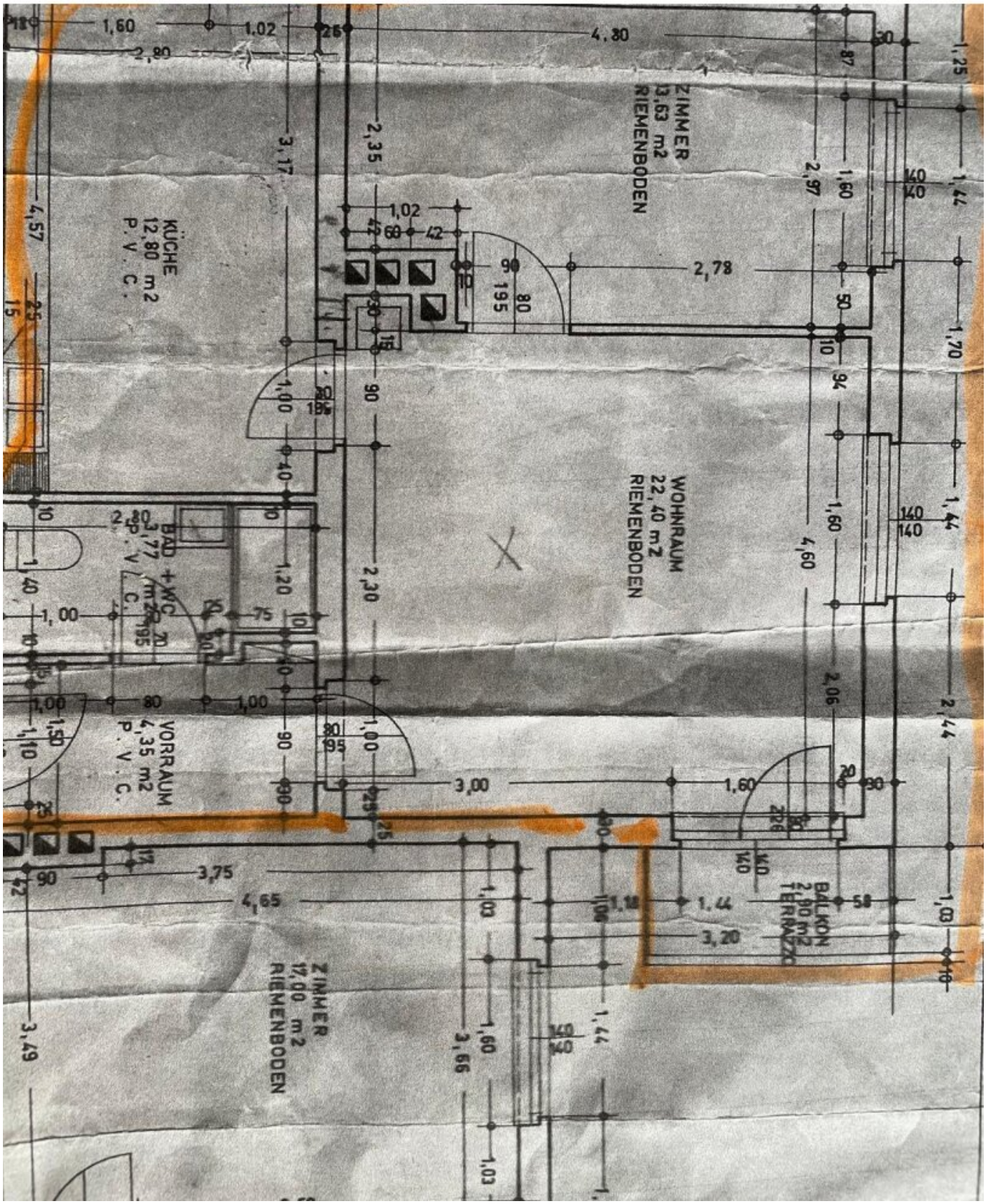




VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Ihre ca 57 m² + ca 3 m² Balkon - Wohlfühloase im Herzen des Salzkammerguts

In einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts erwartet Sie eine Wohnung, die nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer glänzt, sondern auch durch das Gefühl, jeden Tag im Urlaub zu sein. Diese gepflegte 57 m² Wohnung nutzt den Raum auf intelligente Weise, um ein harmonisches und behagliches Wohngefühl zu schaffen – ideal für Singles oder Paare, die den Charme der Natur und die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens miteinander verbinden möchten.

Das Wohnhaus wurde umfassend thermisch saniert – mit einem neuen Dach, modernen Fenstern und einer perfekt gedämmten Geschossdecke. Dies garantiert nicht nur Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit, sondern auch eine exzellente Energieeffizienz und langfristigen Werterhalt.

Der sonnige Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist, erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, den Tag mit einem Café zu beginnen oder den Abend in ruhiger Atmosphäre ausklingen zu lassen. Genießen Sie den Blick auf den majestätischen Kalvarienberg und lassen Sie sich von der Natur direkt vor Ihrer Haustüre verzaubern.

Das Badezimmer mit großzügiger Dusche sorgt für einen zusätzlichen Komfort. Ein großes Kellerabteil bietet praktischen Stauraum für alles, was nicht täglich benötigt wird.

Die Wohnung wird möbliert übergeben und kann jederzeit übernommen werden – so ziehen Sie sofort in Ihr neues Zuhause ein. Und das Beste: Sie wohnen in unmittelbarer Nähe zu allem, was das Leben hier zu bieten hat. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und öffentliche Badeplätze sind nur wenige Schritte entfernt. Für Naturfreunde und Wanderlustige sind Spazierwege und Bergtouren ebenfalls direkt erreichbar – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Vor dem Haus stehen Parkplätze zur Verfügung, zudem finden Sie einen öffentlichen, kostenlosen Parkplatz direkt gegenüber – ein echter Pluspunkt in dieser beliebten Lage.

Die Gmundner Innenstadt und der Traunsee sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier erleben Sie den perfekten Mix aus urbanem Komfort, hoher Lebensqualität und dem einzigartigen Flair der Seestadt Gmunden.

Highlights auf einen Blick

- 57 m² Wohnfläche
- Sehr durchdachte Raumaufteilung
- Gepflegter Zustand
- Sonniger Balkon
- Thermisch saniertes Gebäude
- Dach erneuert
- Neue Fenster
- Unterste Geschossdecke saniert
- Geldlastenfrei
- Kellerabteil
- Parkplätze direkt vor der Tür
- Innenstadt & See fußläufig erreichbar

Betriebskostenvorschreibung brutto 2026: € 179,12 mtl.

Die monatlichen Rücklagen werden lt. Hausverwaltung mit € 76,06 mtl. verrechnet.

Die Immobilie ist geldlastenfrei, die thermische Sanierung ist komplett ausbezahlt!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in Gmunden – Wohnen, wo andere Urlaub machen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Kaufpreis:

- EUR 199.000.--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07242/ 617 21 Durchwahl 2339 oder 0676/83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap