

Stadthaus mit Geschichte und Entwicklungspotenzial im Herzen von Gmunden



Objektnummer: 2027/1402

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1444
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	846,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

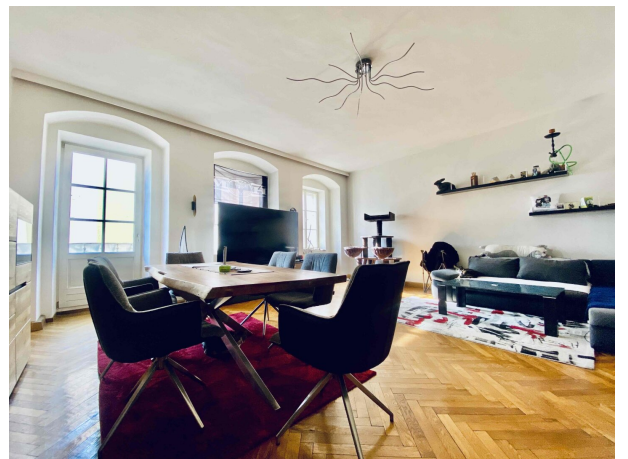
T +43 664 91 90 703

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

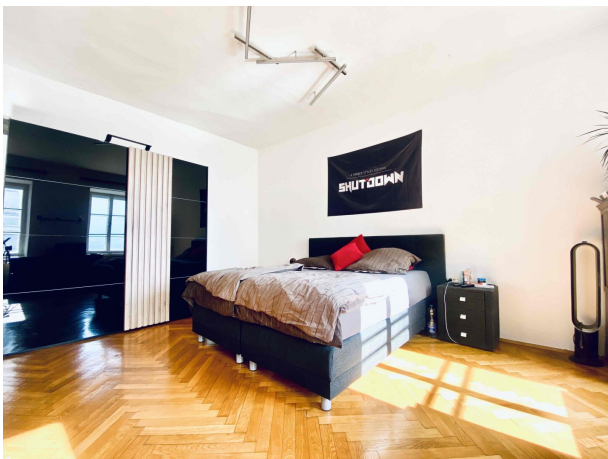






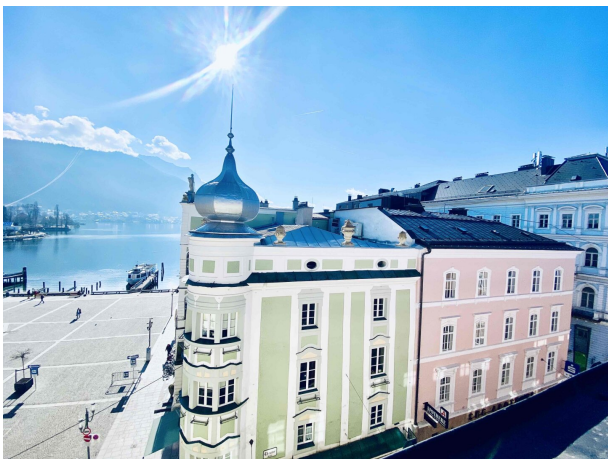




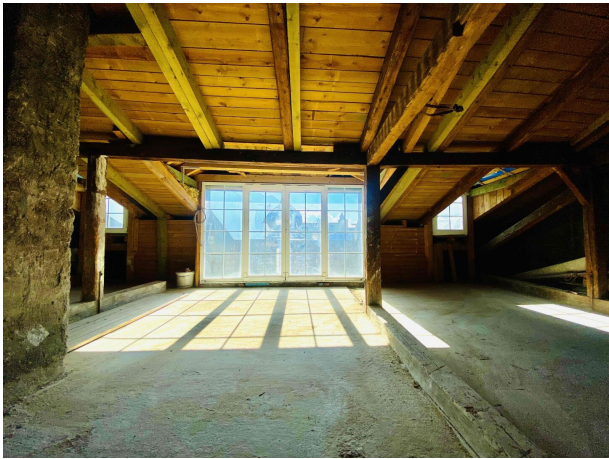






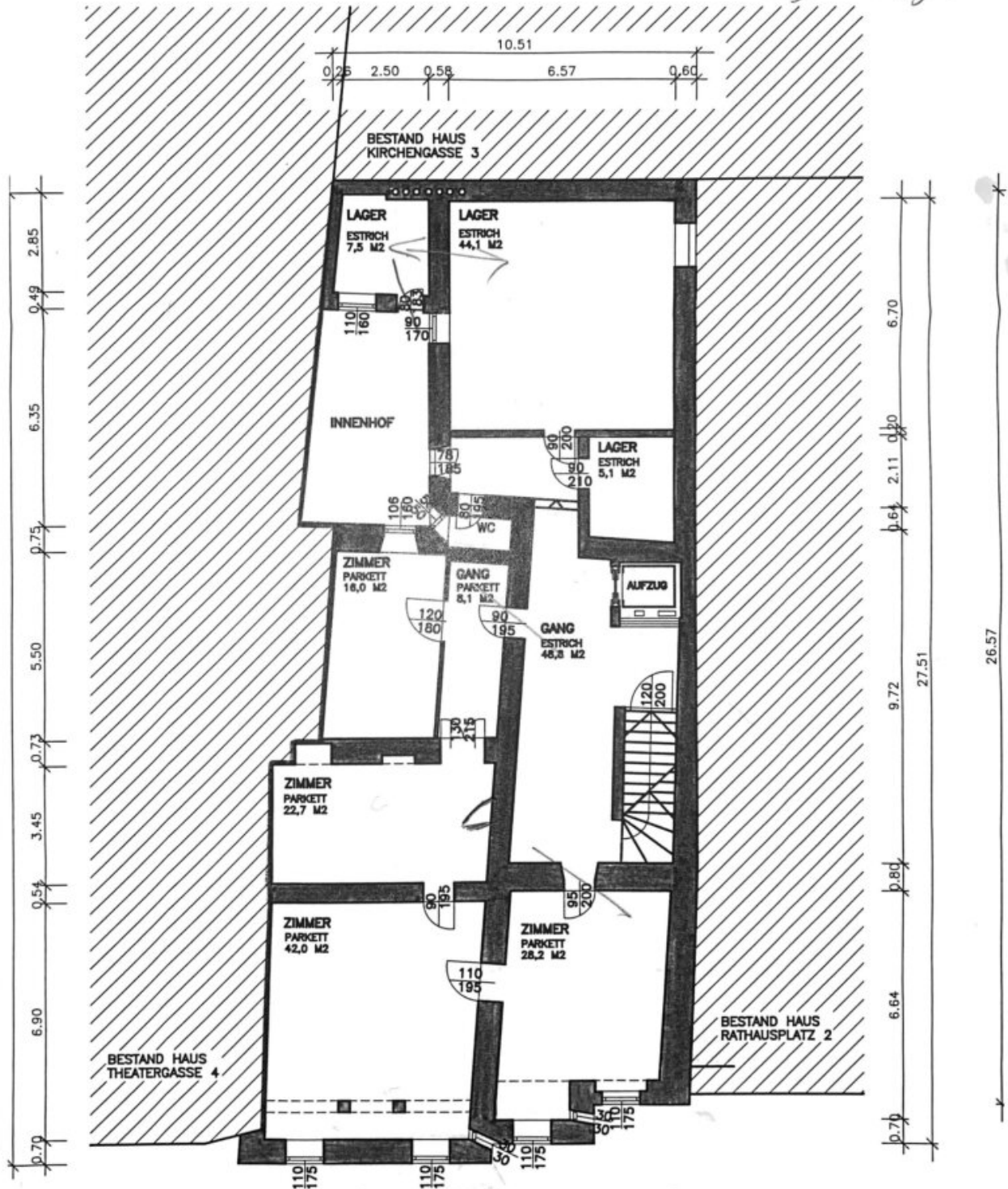




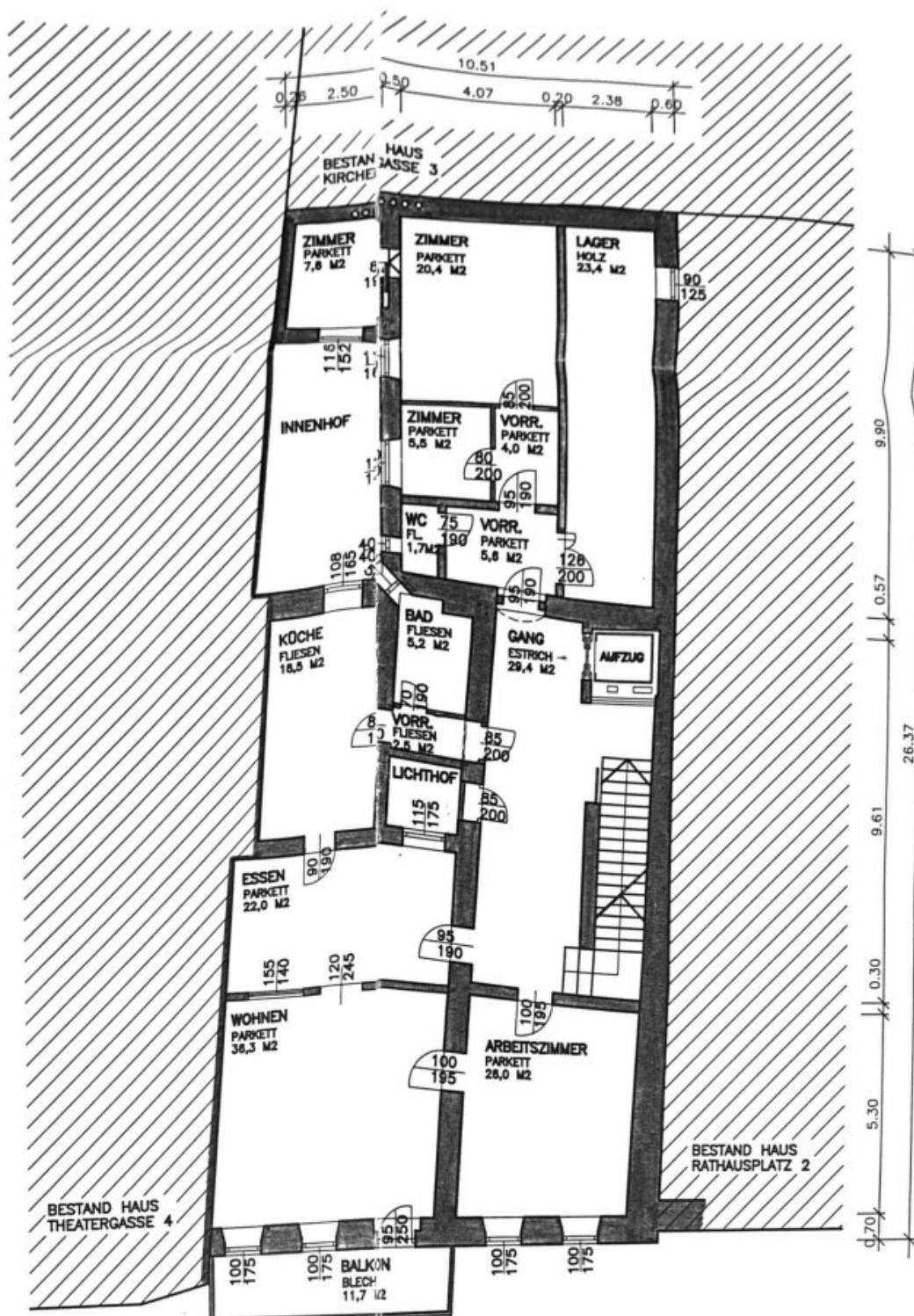


• Vorhaus: keine Tür
 Zimmer
 • keine Tür Vorhaus in Gang Wohnf.

Lage: Durchgang
 keine Tür Innenhof v.
 Lage

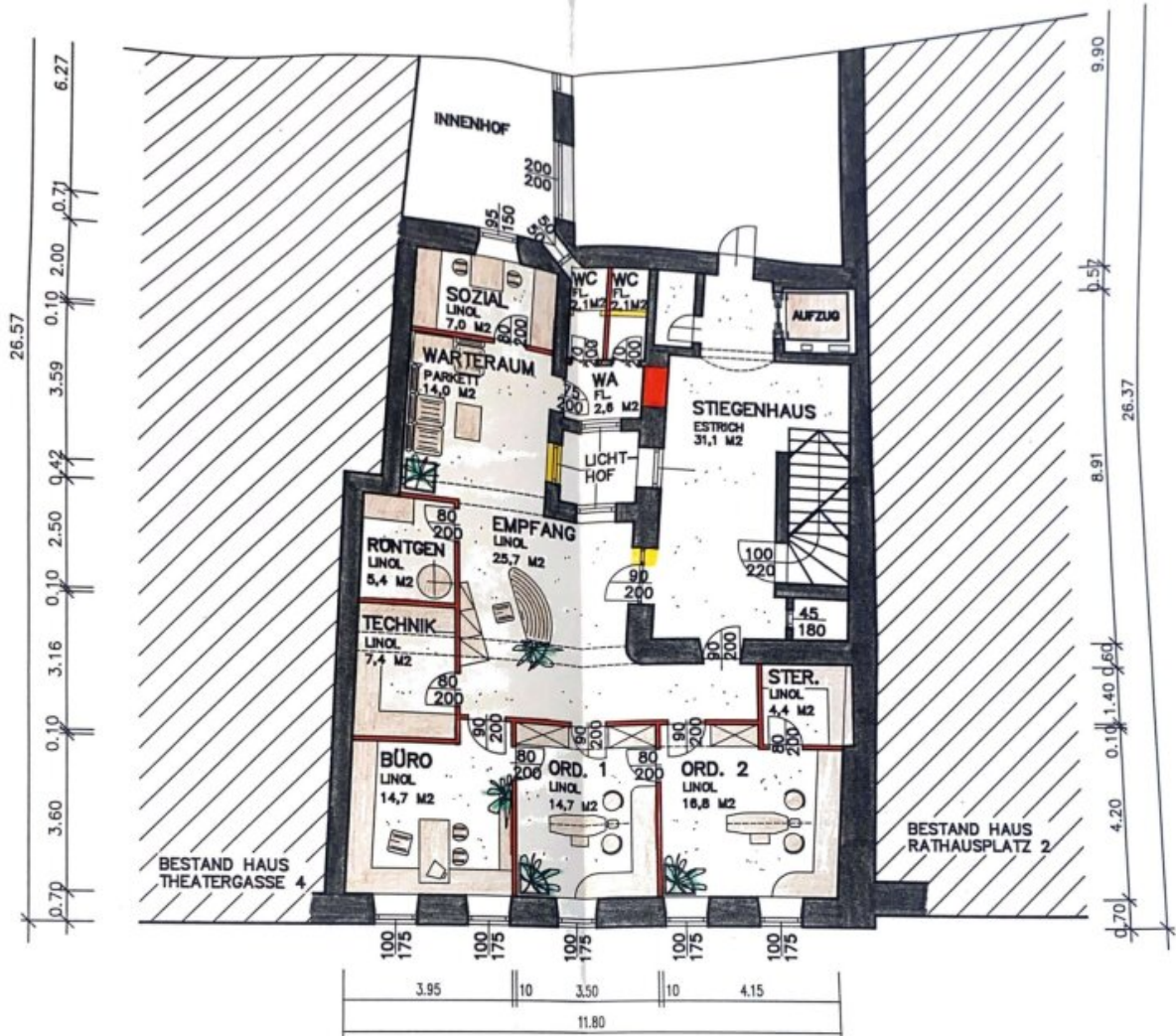


GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



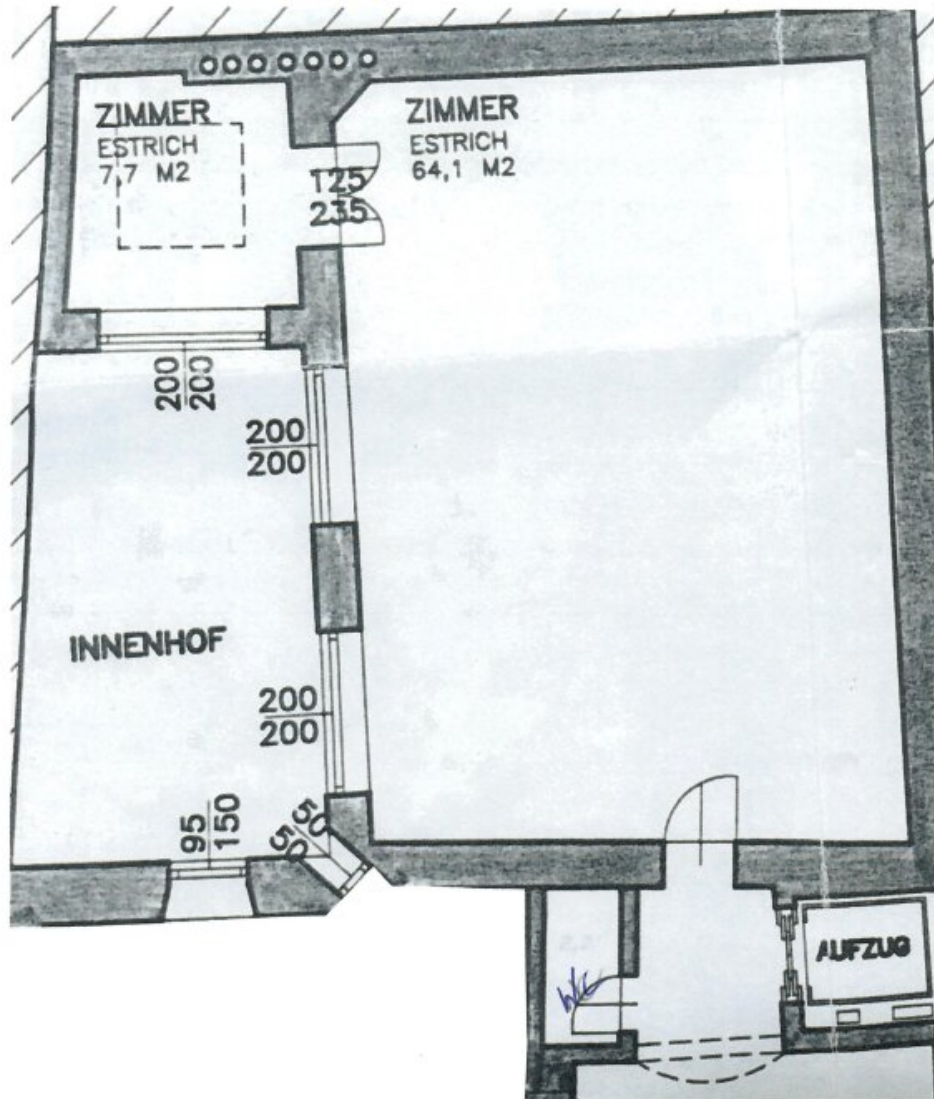
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

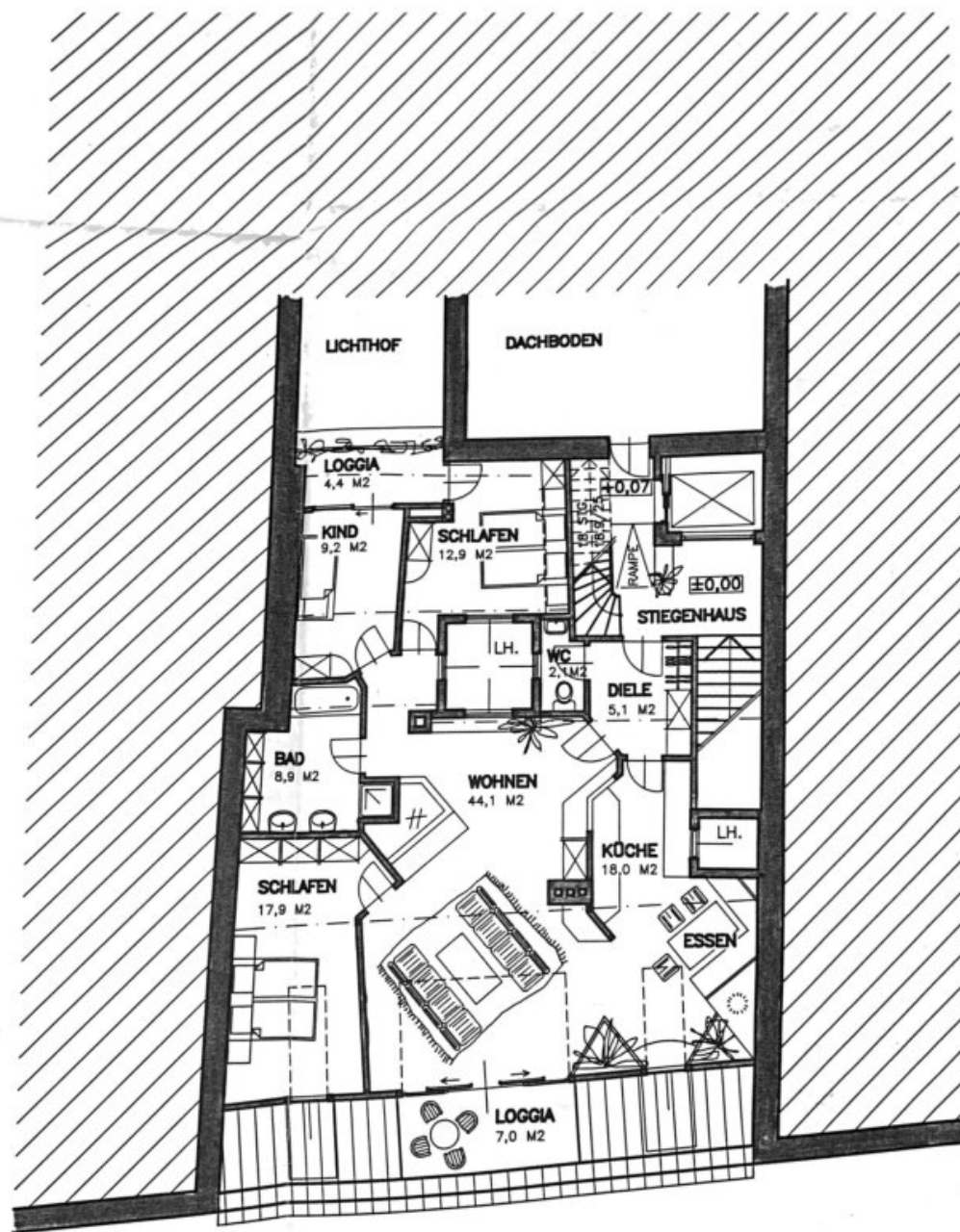
THEATERGASSE



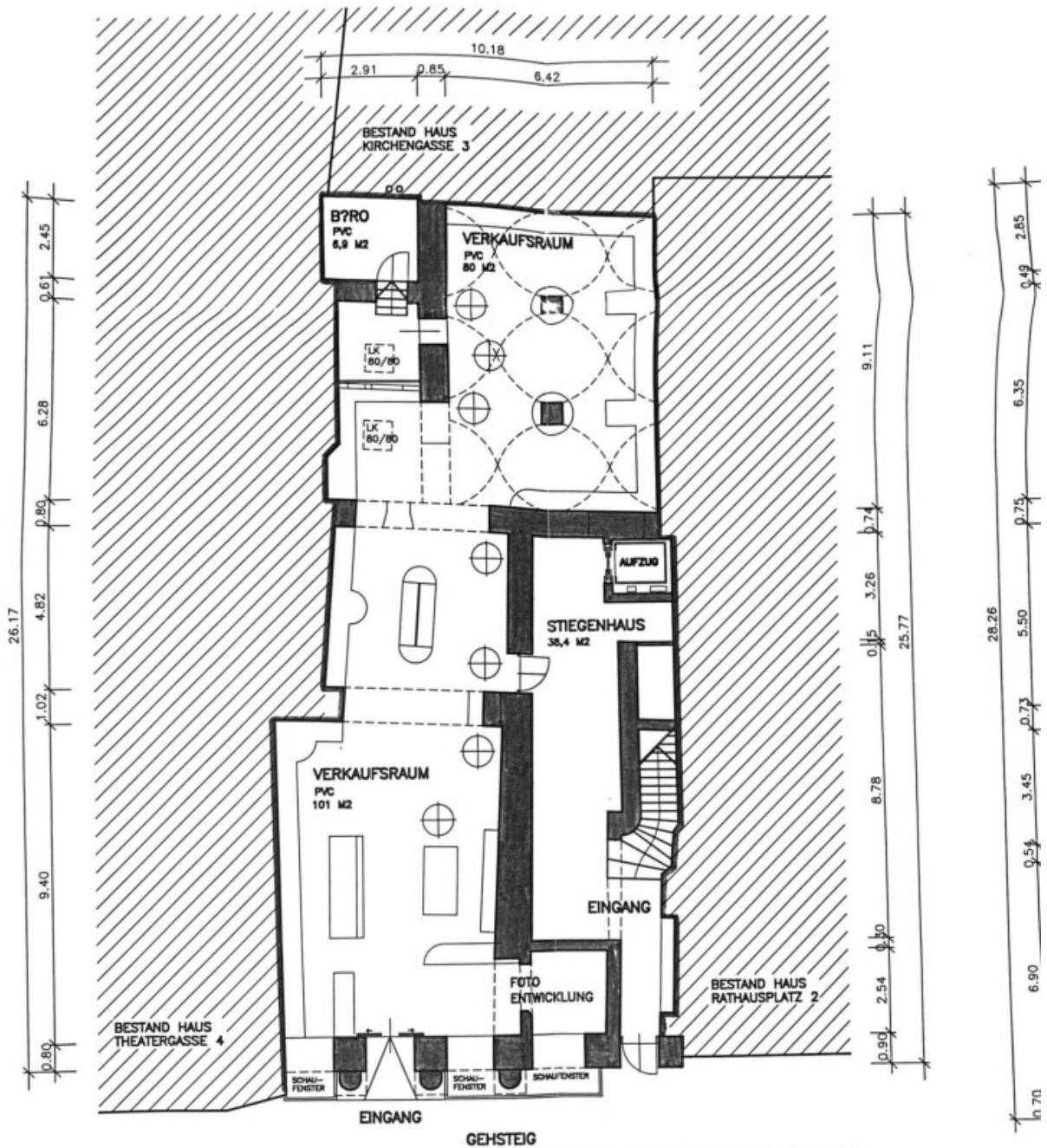
GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

Büro





GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Auf einer Gesamtfläche von rund 850 m² eröffnet dieses außergewöhnliche Stadthaus eine seltene Gelegenheit mit Geschichte und Entwicklungspotenzial. In zentraler Lage von Gmunden, eingebettet in die eindrucksvolle Landschaft des Salzkammerguts, verbindet die Liegenschaft historischen Charakter mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude gliedert sich in drei Vollgeschosse sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Ein besonderes Merkmal ist das begehbare Dach, das einen beeindruckenden Blick über die Stadt, den Traunsee und die umliegenden Berge ermöglicht.

- **Erdgeschoss:** ca. 188 m² Gewerbefläche, derzeit an ein Bergsportgeschäft vermietet
- **1. Obergeschoss:** ca. 165 m², sanierungsbedürftig und offen für individuelle Gestaltung
- **2. Obergeschoss:** ca. 180 m², großzügige Wohneinheit plus Geschäftsflächen, HWB: 59 kWh/m²a
- **3. Obergeschoss:** ca. 191 m², Büro- und Praxisräume, HWB: 100 kWh/m²a (Praxis), HWB: 231 kWh/m²a (Büro)
- **Dachgeschoss (nicht ausgebaut):** ca. 122 m², mit Balkon und beeindruckender Aussicht – bereit für neue Nutzungsideen

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität. Wohnen, Arbeiten oder eine Kombination aus beidem lassen sich hier harmonisch vereinen. Bestehende architektonische Elemente können bewahrt und zugleich zeitgemäß weiterentwickelt werden.

Ein Haus mit Geschichte und Zukunft – bereit für eine neue Handschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap