

Traumhafte Maisonette-Wohnung in Gmunden – Wohnen auf zwei Ebenen am Traunsee!



Wohnraum

Objektnummer: 1942/54

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,31 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	2.211,37 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.988,06 €
Betriebskosten:	343,08 €
USt.:	223,31 €
Infos zu Preis:	

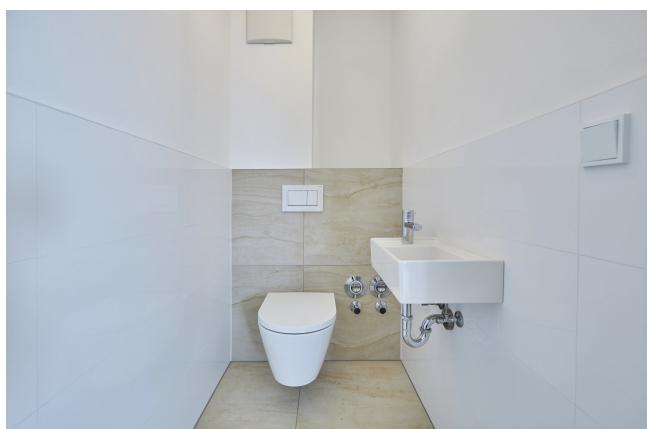
Als "Sonstiges" werden zusätzlich die Betriebskosten der Garagenplätze angegeben.

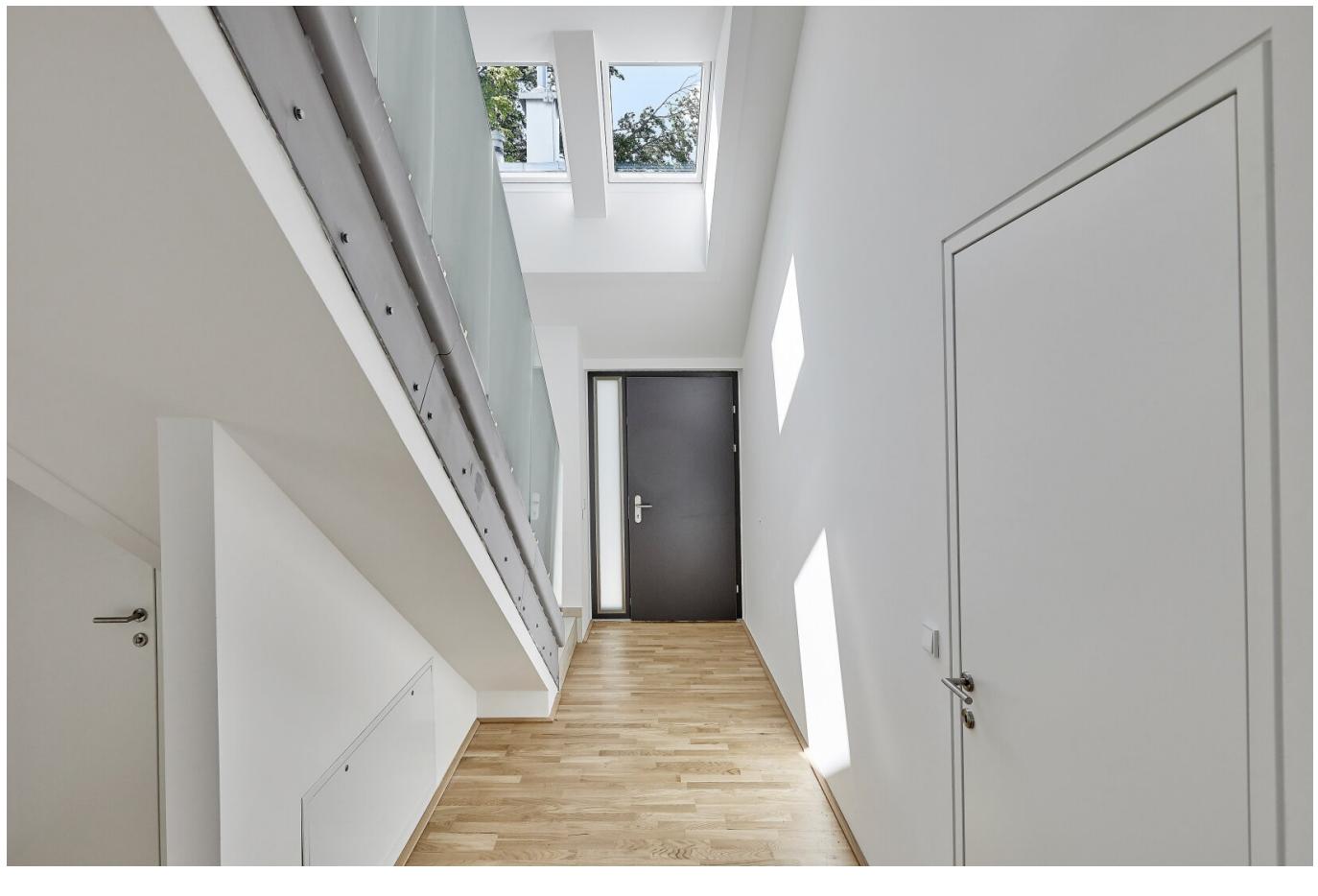
Provisionsangabe:

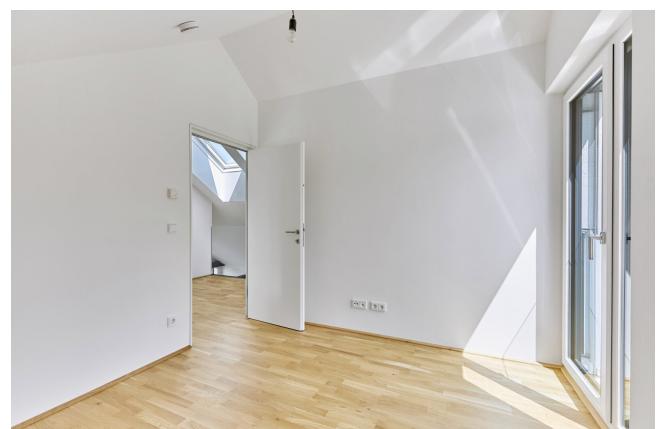
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

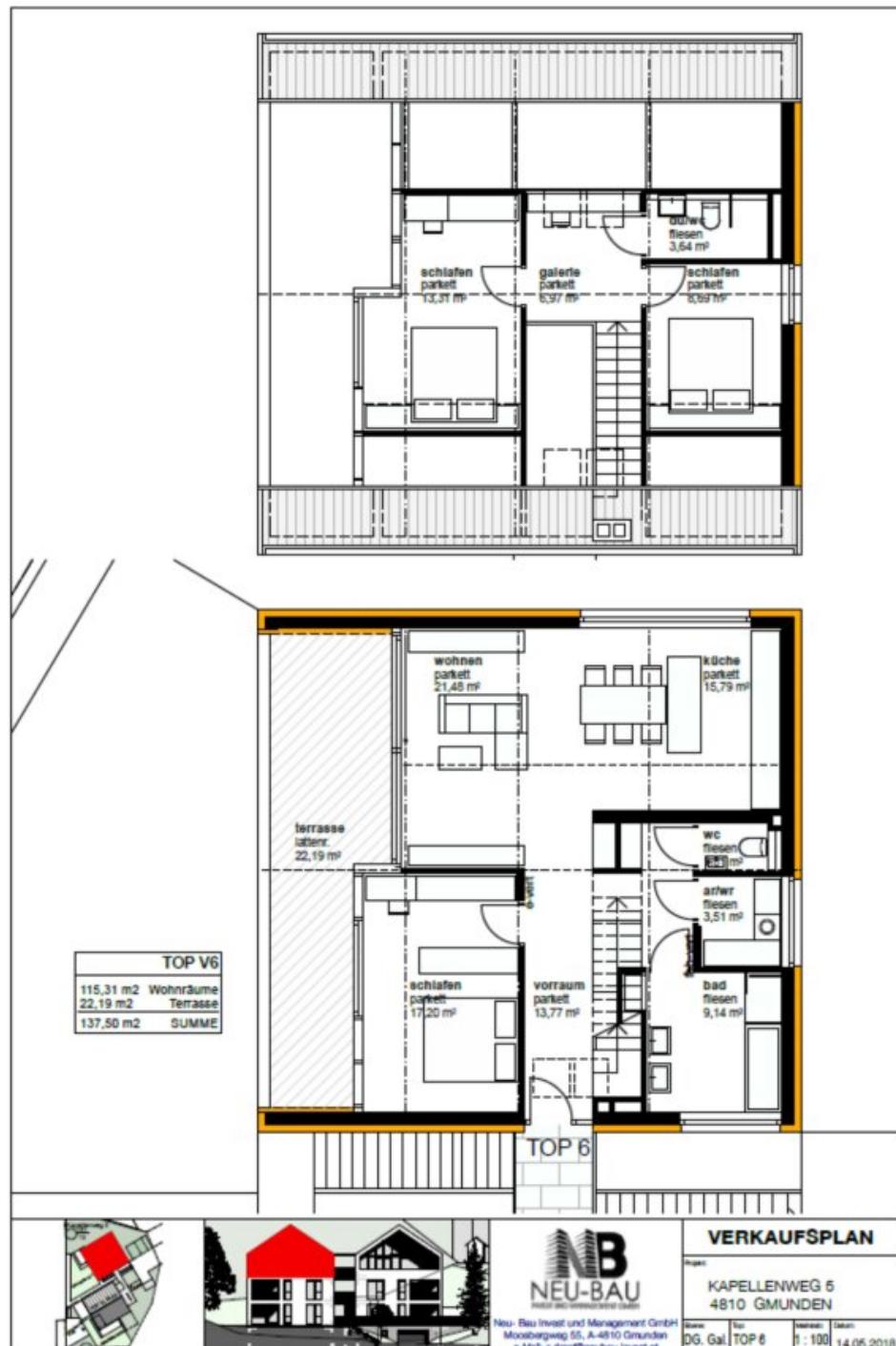


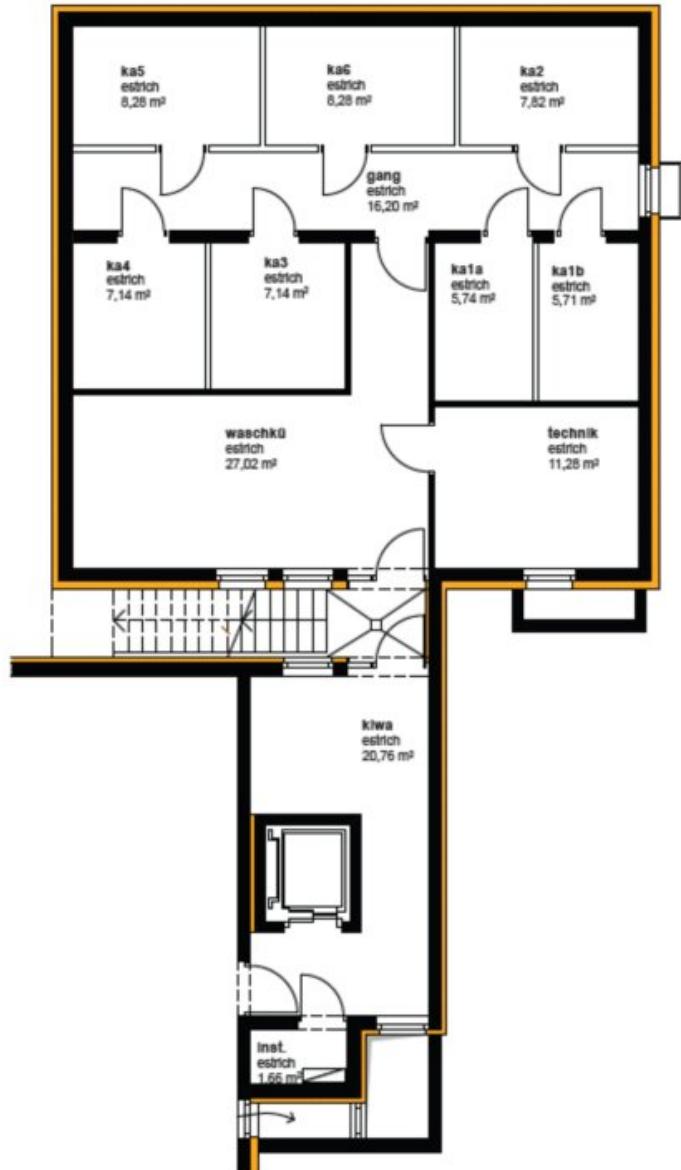


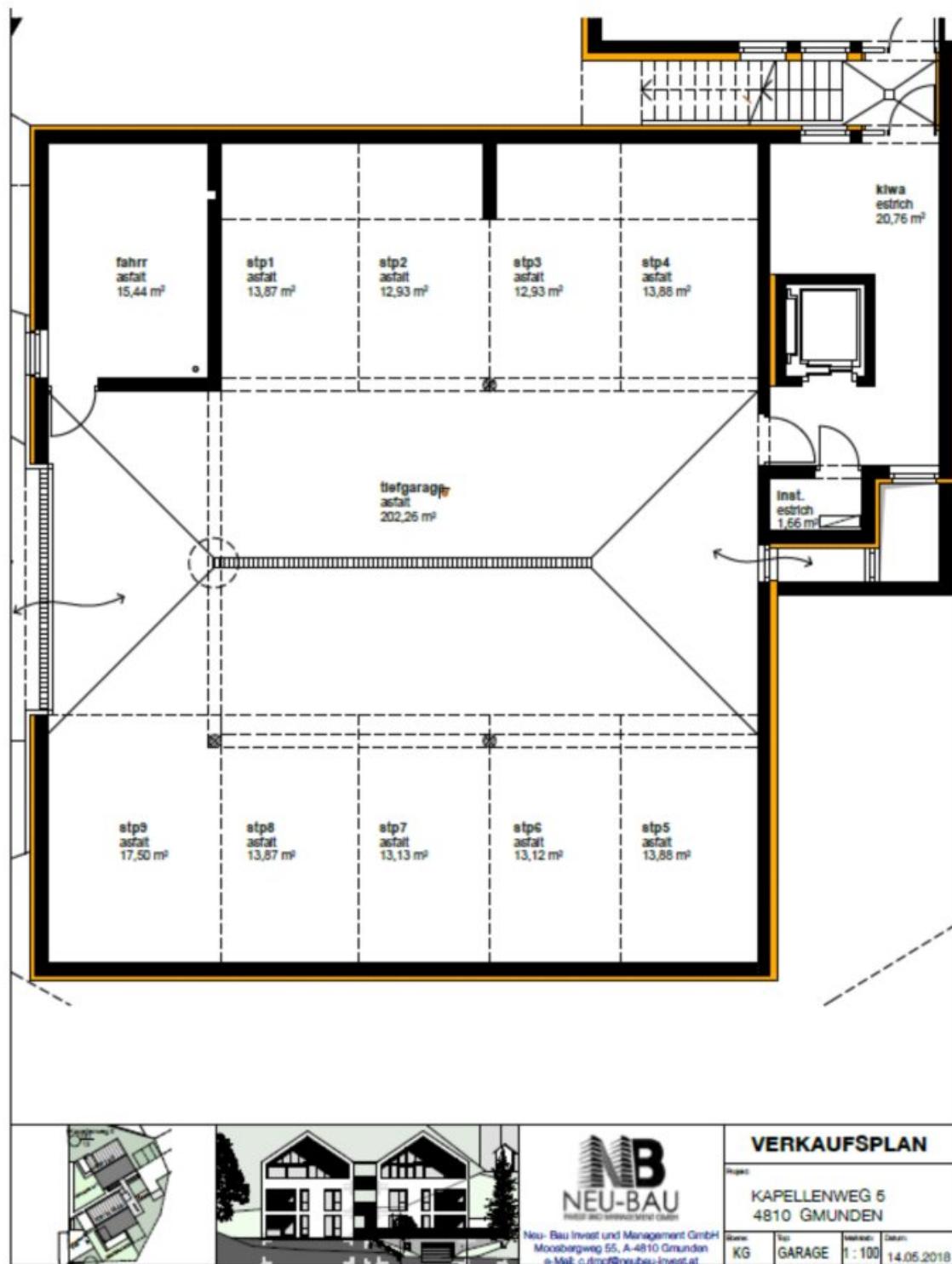












Neu-Bau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden
e-Mail: a-Moek.a@moebelbau-invest.at

VERKAUFSPLAN

Projekt	VERKAUFSPLAN		
	KG	GARAGE	Datum
KAPPELLENWEG 5 4810 GMUNDEN		1 : 100	14.05.2018

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **Maisonette-Wohnung** am **Kapellenweg 5** in Gmunden ist ein Zuhause, das zum Wohlfühlen einlädt. Die großzügige **Wohnfläche von 115,31 m²**, welche sich auf zwei Ebenen entfaltet, verbindet Privatsphäre und stilvolle Eleganz.

Bereits beim Eintreten spürt man die hochwertige Ausführung und die durchdachte Architektur. **Lichtdurchflutete Räume** und **hochwertige Materialien** schaffen ein Gefühl von Ruhe, das gleichzeitig modern und einladend wirkt. Ein besonderes Highlight ist dabei die ca. **38m² große** Wohnküche – perfekt, um gemeinsam zu kochen, Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen und gemütliche Abende zu genießen.

Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die traumhafte sonnige **Terrasse mit ca. 22m²**, welche Ihnen einen atemberaubenden **Ausblick über die Stadt** und die **umliegende grüne Landschaft** bietet. Auch die **stockwerkübergreifenden Fensterflächen** öffnen Ihnen den **Blick ins Grüne** und holen die ruhige Umgebung direkt in Ihr neues Zuhause.

Erleben Sie das Leben in Gmunden, einer Stadt, die mit ihrer traumhaften Lage am Traunsee und der beeindruckenden Bergkulisse begeistert. Genießen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet, sei es beim Wandern, Radfahren oder Wassersport.

WEITERE HINWEISE:

Diese Immobilie enthält **zwei** Tiefgaragenstellplätze die um einen Mietpreis von **100€ +USt. pro Parkplatz** und deren Betriebskosten im Preis mit inbegriffen sind.

Die **Firma VERMAX** verrechnet die **Verbrauchskosten in Höhe von ca.149,18€ direkt an den Mieter.**

Die **Kaution** ist **Bar** oder mittels **Bankgarantie** vorzuweisen.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin der Wohnung und gilt als direkte Vermieterin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap