

# **Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf das umliegende Gebirge**



**Objektnummer: 2027/1405**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	72,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,99
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,31 €
<b>Heizkosten:</b>	139,55 €
<b>USt.:</b>	43,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

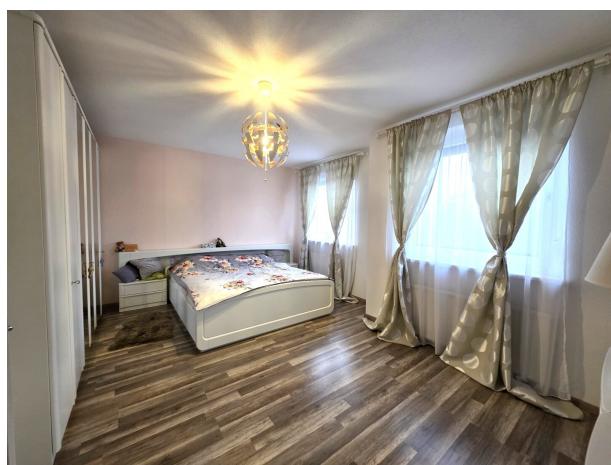
## Ihr Ansprechpartner

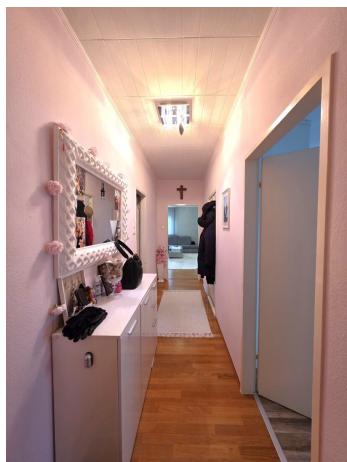


### **Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden



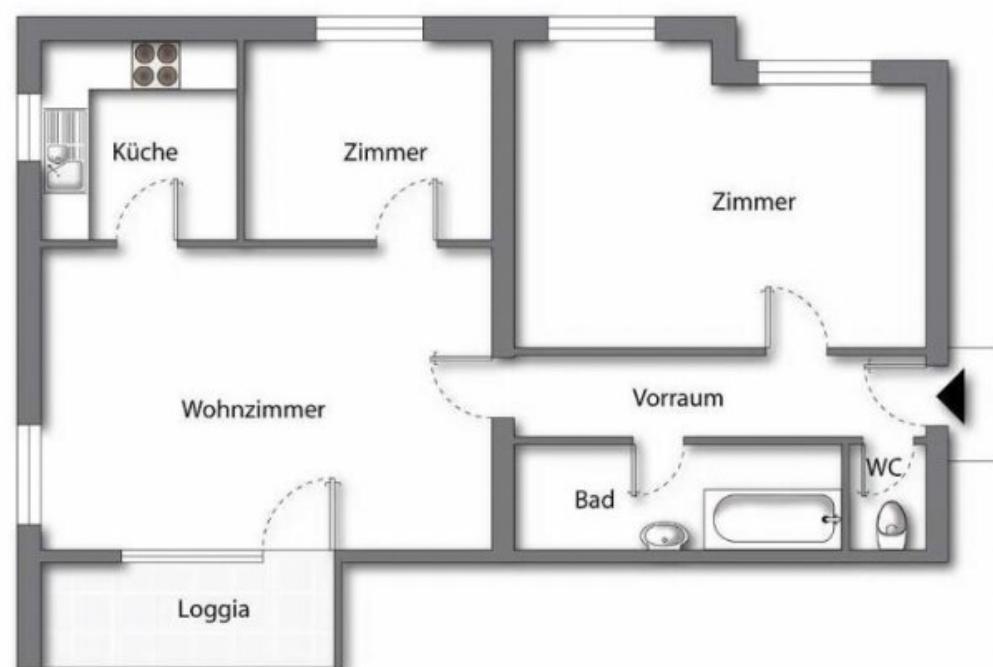












# Objektbeschreibung

Diese sonnige Eigentumswohnung befindet sich im Cumberlandpark in Gmunden und bietet einen freien Blick auf das umliegende Gebirge sowie in den Wintermonaten etwas Seeblick. Die Wohnung liegt im 7. Obergeschoß eines Wohnhauses aus dem Baujahr 1973 und ist bequem per Lift erreichbar.

Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben und verfügt derzeit über drei Zimmer. Mit relativ geringem Aufwand kann ein vierter Raum geschaffen werden, wodurch zusätzliche Flexibilität für Familien, Homeoffice oder Gäste entsteht.

Die Räume sind hell und freundlich; die Fenster wurden laut Eigentümer vor etwa 15 Jahren erneuert. Rollläden sind fast in der gesamten Wohnung vorhanden, zusätzlich ist eine elektrische Markise an der Loggia angebracht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Allgemeine Parkplätze stehen rund um das Haus zur Verfügung. Eine Sanierung der Balkone ist vorgesehen, nähere Details dazu sind derzeit noch nicht bekannt.

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap