

LAKESIDE - Wunderschöne Etagenwohnung Top 3 - perfekter Ferienwohnsitz



Lage - seitlicher Blick vom Balkon

Objektnummer: 1068/4946

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	61,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	152,53 €
Heizkosten:	20,37 €
USt.:	19,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

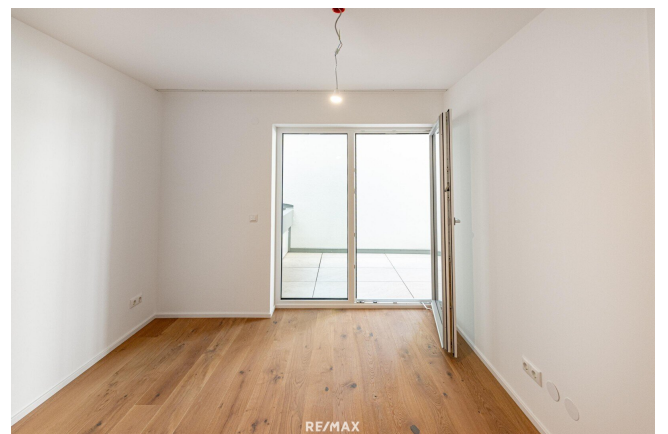
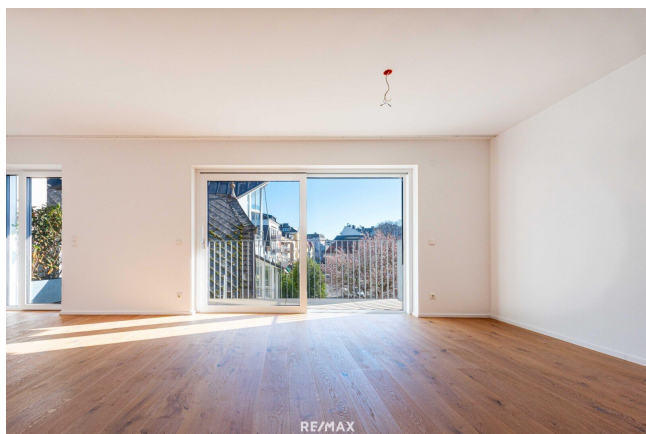


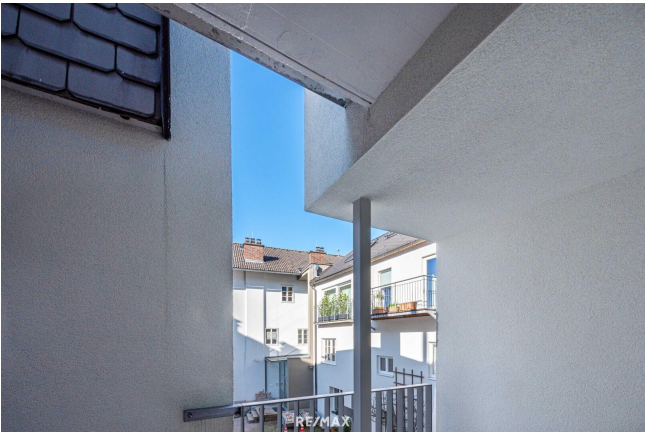
Margit Haider

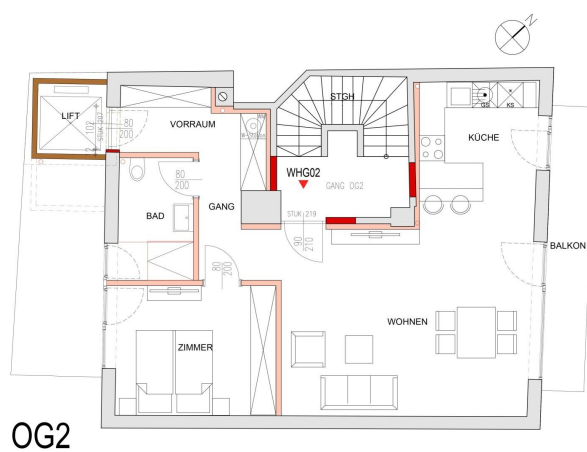
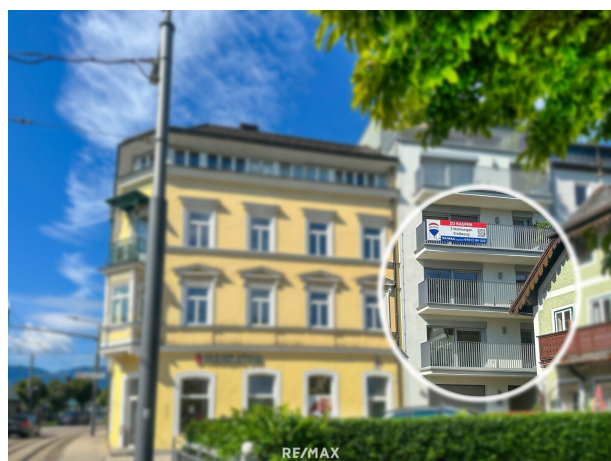
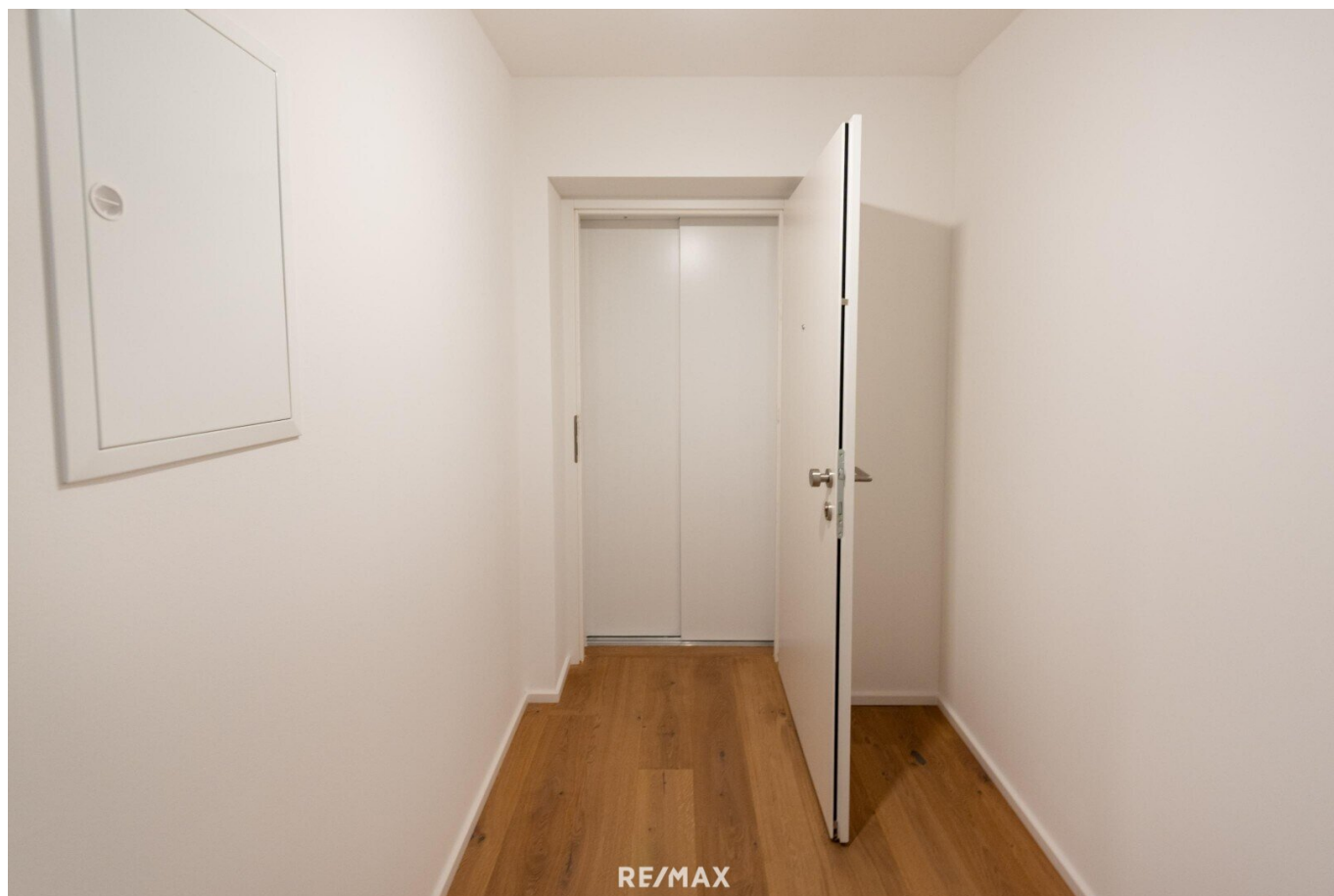
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34



© zuchna VISUALISIERUNG







Objektbeschreibung

Das ursprünglich aus dem 18. Jhd. stammende Haus befindet sich in ausgezeichneter Gmundner Stadtlage und wurde mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Alle Annehmlichkeiten der Gmundner Innenstadt sind fußläufig erreichbar. Im Objekt befinden sich lediglich 4 Wohnungen - eine kleine, feine Wohnanlage.

Die wunderschöne Etagenwohnung TOP 3 befindet sich im 2. Stock und vereint historischen Charme mit zeitlos, eleganter Architektur, hochwertigen Materialien und modernem Grundriss mit Erstbezug. Das besondere Wohngefühl wird durch den en suite Liftzugang in der Wohnung, die zeitlos schönen und hochwertigen Trapa Holzböden, die bodentiefen Panoramafenster mit Sonnenschutz und das geschmackvolle Bad noch verstärkt.

Der vordere Balkon bietet einen malerischen Blick in Richtung Innenstadt und einen schönen, seitlichen Blick auf Esplanade, Traunsee und Franz-Josef-Park. Dieser kleine, entzückende Park befindet sich unmittelbar gegenüber. Der Brunnen und die liebevoll angelegten Blumenbeete machen diesen Platz äußerst attraktiv. Ein weiterer Balkon liegt hofseitig und kann sowohl vom Schlaf- als auch vom Badezimmer betreten werden.

Sowohl Straßenbahn als auch Bus halten in unmittelbarer Nähe und bieten eine hervorragende Anbindung an die nähere Umgebung. Selbst der Gmundner Yachtclub und ein öffentlicher Zugang zum See sind in wenigen Minuten erreicht.

...Perfekt geeignet als FERIENWOHNSITZ oder auch für SENIOREN...

...Perfekt geeignet für ANLEGER...

...es ist schön hier wohnen zu dürfen...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap