

LAKESIDE - Elegante Etagenwohnung Top 4 - perfekter Ferienwohnsitz



REMAX

© zuchna VISUALISIERUNG

Visualisierung Wohnraum

Objektnummer: 1068/4947

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4810 Gmunden |
| Baujahr: | 1970 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 62,85 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Keller: | 4,18 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67 |
| Kaufpreis: | 550.000,00 € |
| Betriebskosten: | 171,90 € |
| Heizkosten: | 22,96 € |
| USt.: | 21,78 € |
| Provisionsangabe: | |

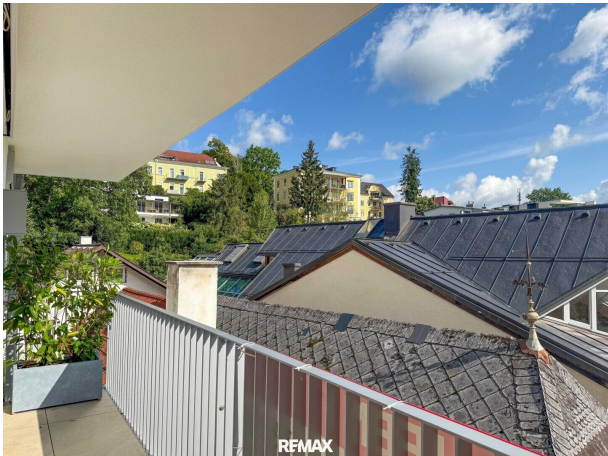
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

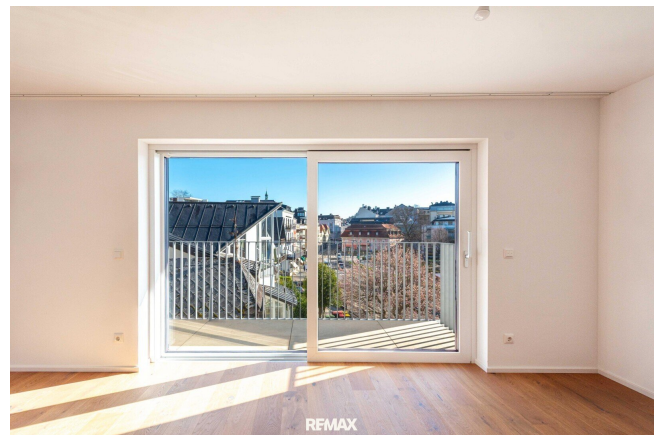
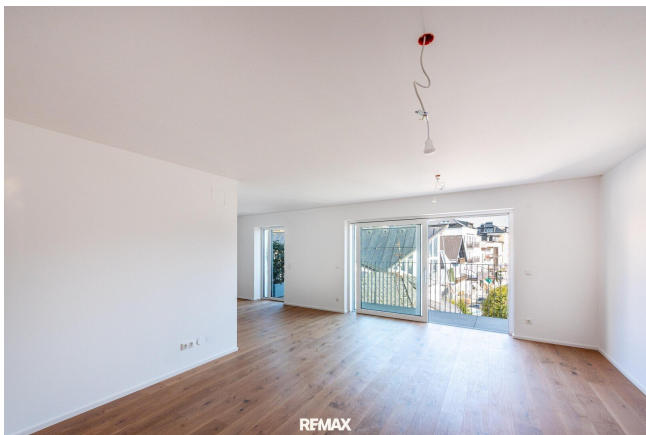
Ihr Ansprechpartner

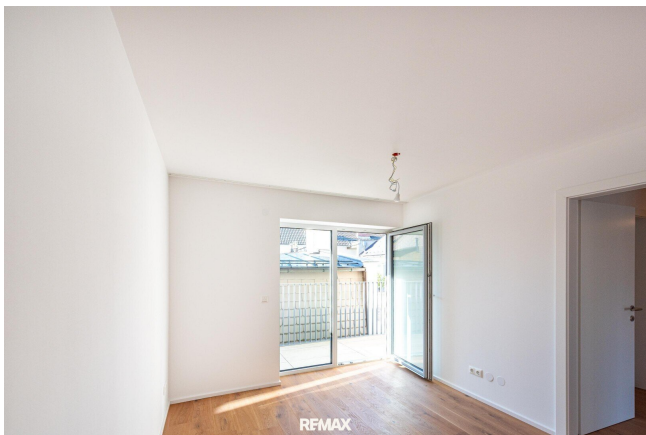


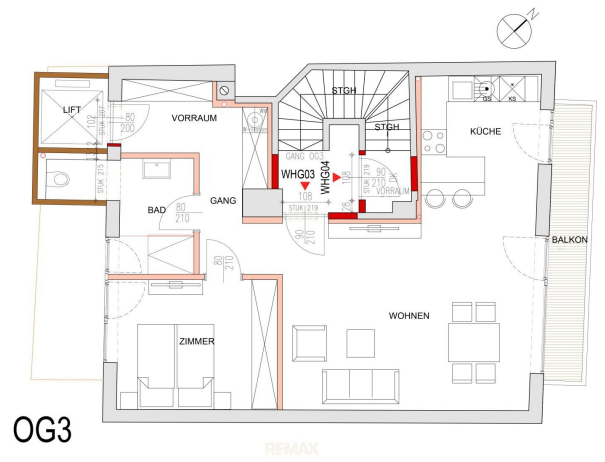
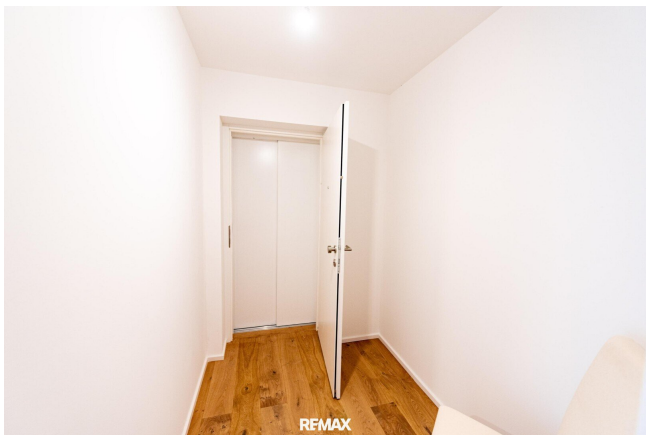
Mag. Margit Haider

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34











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 elegante Etagenwohnung TOP 4 befindet sich im 3. 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 inklusive 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 befindet sich auf der rückwärtigen Wohnungsseite und kann sowohl vom Schlaf- als auch 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