Wohnung für die Familie mit großem Eigengarten!



Objektnummer: 1068/5021

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1903
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	445,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	894.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Einfahrt
freihalten!
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

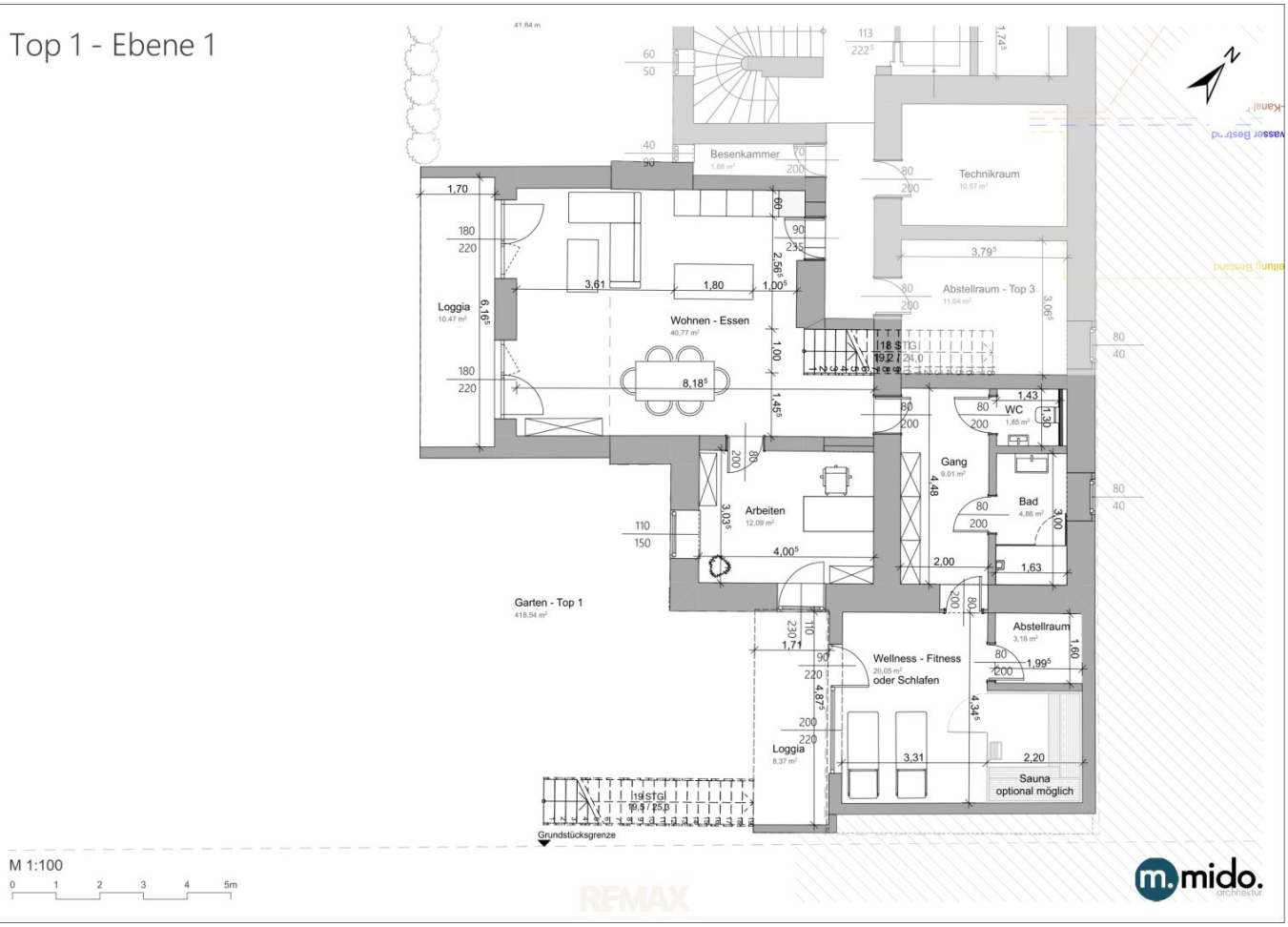

RE/MAX


RE/MAX

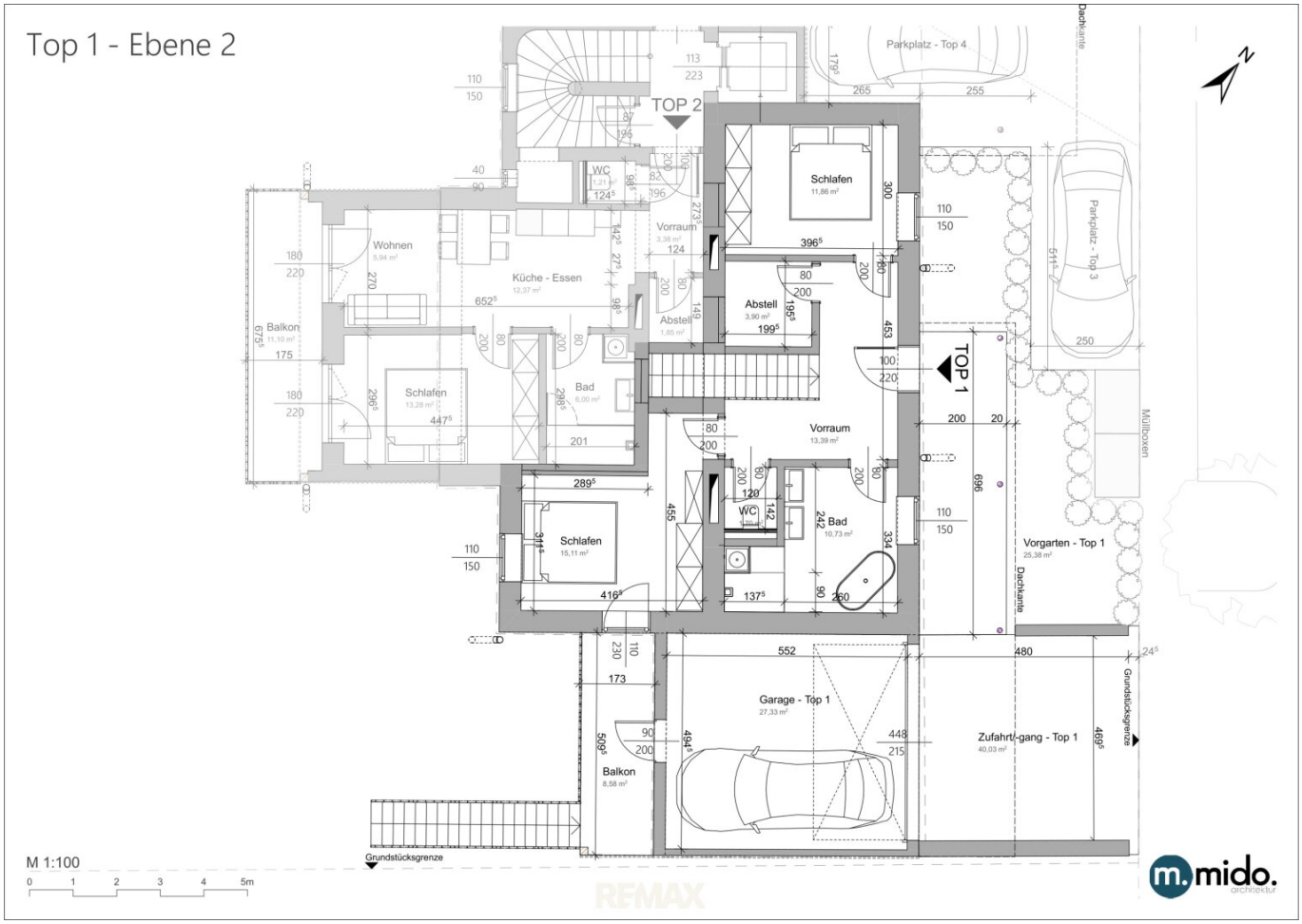

RE/MAX


RE/MAX

Top 1 - Ebene 1


Besenkammer
1,88 m²
Technikraum
10,57 m²
Abstellraum - Top 3
11,64 m²
Loggia
10,47 m²
Wohnen - Essen
40,77 m²
WC
1,85 m²
Gang
9,01 m²
Bad
4,86 m²
Arbeiten
12,09 m²
Garten - Top 1
418,54 m²
Wellness - Fitness
26,06 m²
oder Schlafen
Abstellraum
3,18 m²
Loggia
6,37 m²
Sauna
optional möglich
18 STG
19,2 / 24,0
19 STG
19,5 / 25,3
Grundstücksgrenze
M 1:100
0 1 2 3 4 5m

Top 1 - Ebene 2


TOP 2
TOP 1
Schlafen
11,86 m²
Vorraum
3,38 m²
WC
1,21 m²
Wohnen
5,94 m²
Küche - Essen
12,97 m²
Balkon
11,10 m²
Schlafen
13,28 m²
Bad
6,00 m²
Abstell
3,90 m²
Abstell
1,85 m²
Vorraum
13,39 m²
WC
Bad
10,73 m²
Schlafen
15,11 m²
Garage - Top 1
27,33 m²
Balkon
8,58 m²
Zufahrt/-gang - Top 1
40,03 m²
Vorgarten - Top 1
25,38 m²
Parkplatz - Top 4
Parkplatz - Top 3
Müllboxen
Dachkante
Dachkante
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
M 1:100
0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Großzügige Gartenwohnung im zentraler Lage von Gmunden!

Dieses altehrwürdige Haus aus dem Jahre 1903, wird/wurde nun von Grund auf komplett "kernsaniert" und dem Stand der heutigen Technik angepasst. Sämtliche Leitungen und Verkabelungen sind neu. Vom Keller bis zum Dach ist es nicht mehr zum Wiedererkennen.

In sämtlichen Wohnungen sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Natürlich hat jede Wohnung eigene Zähler, somit hat jeder Einzelne seinen Verbrauch im Auge.....Ein Personenlift ist vorgesehen.

Top 1 spielt alle Stückerl: Wohnfläche ca. 150 m² auf 2 Ebenen mit eigenem Eingang

Eigengarten mit ca. 420 m²

Vorgarten mit Vorplatz

Große Garage und 2 Stellplätze davor

Zusätzlicher Abgang in den Garten

Große Terrasse im UG

Wellness- oder Arbeitsbereich

Gesamte Fertigstellung ist für Herbst 2026 geplant!

Zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin! ich freue mich von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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