wunderschöne Dachgeschosswohnung in super zentraler Lage



Terrasse

Objektnummer: 1068/5104

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	660.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








RE/MAX


RE/MAX

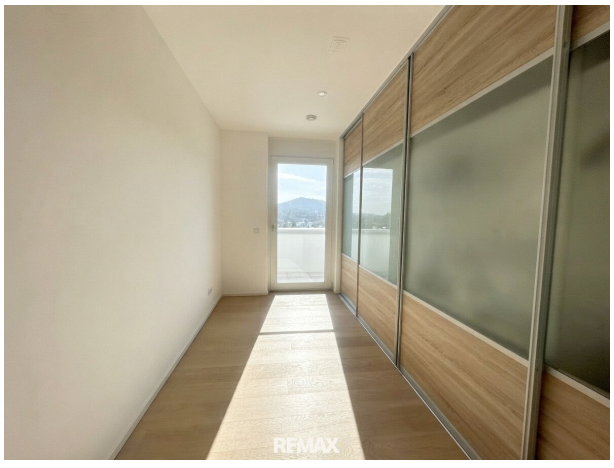

RE/MAX

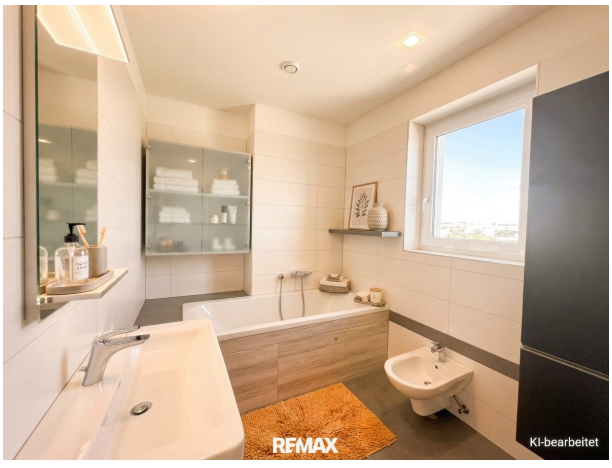







RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Auf etwa 97 m² Wohnfläche, ergänzt durch Loggia und eine beeindruckende ca. 75 m² große Dachterrasse, bietet diese Immobilie sonnige Freiräume und einen wunderbaren Panoramablick über die Stadt und die umliegende Landschaft.

Der offene Koch-Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung: Hier trifft gemütliche Kaminatmosphäre auf eine moderne Küche mit angeschlossener Speisekammer, ideal für gesellige Stunden. Drei Schlafzimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten, während Badezimmer und separate Toilette komfortablen Alltag garantieren. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Ein Abstellraum ergänzt den Stauraum, während Loggia und Terrasse zu entspannten Momenten im Freien einladen. Hier können Sie ihren Sitzplatz der gewünschten Sonneneinstrahlung anpassen oder sich sogar in „urban gardening“ versuchen… Die großzügige Fläche macht`s möglich. Diese umschließt 3 Seiten der Wohnung....

Kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt stets für angenehmes Raumklima. Innovative Solarpaneele ergänzen den Allgemeinstrom, während eine Loxone Smart Home Steuerung ausgewählte Bereiche komfortabel bedient. Für Beschattung sorgen die installierten Raffstores. Sowohl Koch-Wohn-Essbereich als auch die Schlafzimmer sind bereits mit Fliegenschutzgittern versehen. Für zusätzliche Beschattung an sonnigen Tagen sorgen auch die süd- und ostseitige Markise.

Zwei Tiefgaragenplätze und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein zweiter kann um € 30.000,- dazu erworben werden.

Die Wohnung besticht durch Innenstadtnähe und perfekte Verkehrsanbindung - Bus, Straßenbahn und Bahn sind mühelos erreichbar -, sodass Einkaufs-, Freizeitmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Reichweite liegen. Das Naherholungsgebiet Hochkogl liegt in unmittelbarer Nähe und verfügt über einen wunderschönen Spielplatz für kleine Entdecker.

Zur Wohnanlage gehört auch ein allgemeiner Garten mit kleinem Spielplatz.

...auch einer Nutzung als Ferienwohnsitz steht nichts im Wege…

Ich freue mich auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap