

Gmunden am Traunsee - sonnige zentrale Wohnung mit viel Potential!

Symbolbild



Objektnummer: 16395

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rustonstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	45,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	128,76 €
Heizkosten:	170,86 €
USt.:	47,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH

Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 32 67 839

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



gungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer Wohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1968 bietet eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Auf ca. 45 m² Wohnfläche verteilen sich ein helles Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Vorraum sowie ein Tageslicht-Badezimmer mit WC. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Südwest-Ausrichtung mit Ausblick auf den Traunstein, der sonnige Stunden bis in die Abendstunden garantiert und zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und ist renovierungsbedürftig – perfekt für alle, die Wert auf individuelle Gestaltung legen und das Potenzial dieser Immobilie voll ausschöpfen möchten.

Das Mehrparteienhaus wurde bereits umfassend saniert, zuletzt (2023) erfolgte eine komplett neue Dacheindeckung, ein Fenstertausch sowie die Anbringung neuer Jalousien.

Für die Hausgemeinschaft steht ein Allgemeinparkplatz mit ausreichend Parkplätzen zur Verfügung, ebenso ein Fahrradkeller. Für die Wohnung ist ein privates Kellerabteil zugeordnet.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Basis für ein gemütliches Zuhause oder eine attraktive Investition. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsbereit.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung!

Tel. Nr. 0043 664 / 326 78 39

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.