

**Top Wohnung. Top Lage.**



Balkon

**Objektnummer: 1068/5209**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	76,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

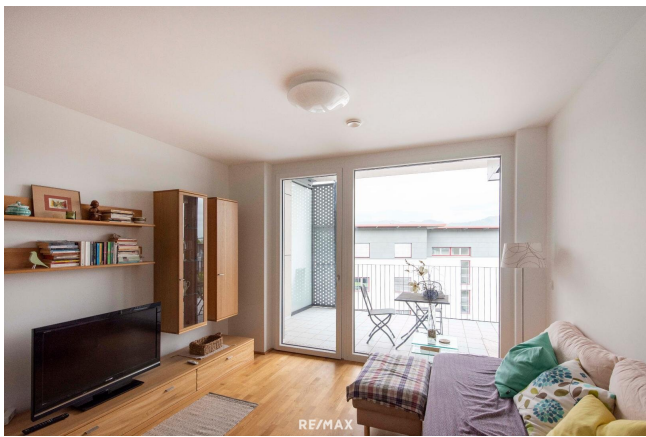
## Ihr Ansprechpartner



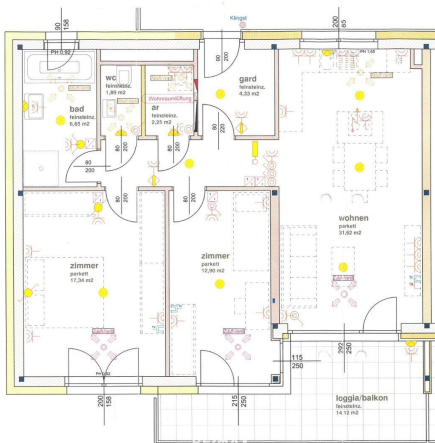
**Christian Sammer**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend am Brunnenweg in Gmunden. Diese Lage zeichnet sich nicht nur durch die Ruhe und Nähe zum Traunsee aus, sondern auch durch die leichte fußläufige Erreichbarkeit der Gmundner Innenstadt.

Die optimal aufgeteilten 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügen über eine komfortable 14 m<sup>2</sup> große Terrasse für mehr Wohnraum in der warmen Jahreszeit. Sowohl die Wohn-Ess-Küche, als auch die beiden Schlafräume sind westlich ausgerichtet, somit sonnig und hell.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Die Waschmaschine findet im Abstellraum ihren Platz.

Weitere Ausstattungshighlights: Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung und Jalousien für die Beschattung.

Die Wohnung ist barrierefrei mit Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür zugänglich und somit bequem erreichbar für jedermann.

Die Gesamtmiete von € 1.150,- beinhaltet die Betriebs- und Heizkosten, sowie einen Tiefgaragenplatz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap