

**Sehr schöne Nichtraucherwohnung mit Terrasse und  
Seeblick!**



**Objektnummer: 2027/951**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,94
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	656,54 €
<b>Kaltmiete</b>	777,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,33 €
<b>USt.:</b>	12,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

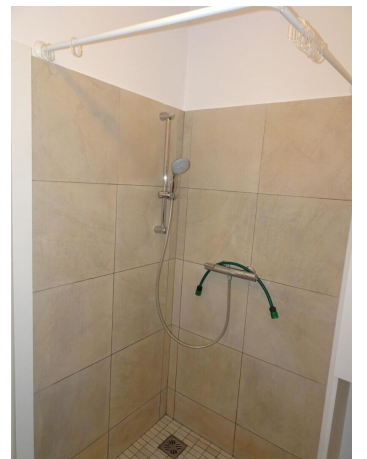


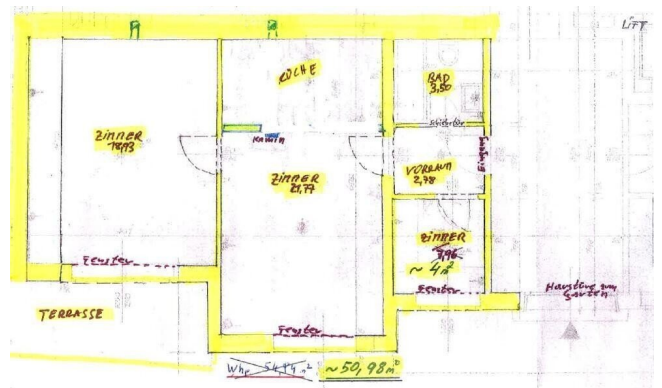
**Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden









## Objektbeschreibung

Diese charmante Erdgeschosswohnung in der Satoristraße 17 überzeugt durch ihre zentrale Lage im Herzen von Gmunden und die unmittelbare Nähe zum Traunsee – nur etwa 100 Meter trennen Sie von der Esplanade.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Ein einladender Vorraum führt in das Badezimmer mit Dusche und WC, eine großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großes Schlafzimmer sowie ein separates, kleines Büro – ideal für Homeoffice oder als zusätzlicher Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die mit einem herrlichen Blick auf den See und die umliegende Berglandschaft zum Entspannen einlädt. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Heizkosten werden direkt mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet und belaufen sich derzeit auf etwa € 65,-- pro Monat.

Die Nutzung als Ferienwohnung ist möglich. In diesem Fall ist die entsprechende Freizeitwohnungspauschale vom Mieter zu entrichten.

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, naturnahe Umgebung und Wohnkomfort – ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Rückzugsort für erholsame Tage am See.

Beziehbar ab 01. Juni 2026

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 <1.500m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap