

## Wohlfühlen in der Lindenstraße – Top Raumaufteilung!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1068/5234**

**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>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Sammer**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232

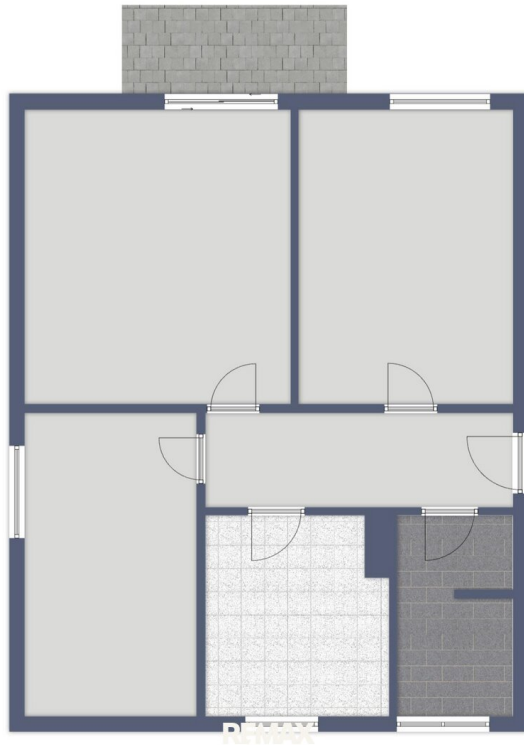








REMAX



Exemplar, nicht maßstäblich

BRUNNEN

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der Gmundner Lindenstraße überzeugt durch ihre Kombination aus perfekter Raumaufteilung und einer besonders lebenswerten Lage. Sie befindet sich im ersten Stock einer gepflegten, familienfreundlichen Siedlung, die durch ihre angenehme Ruhe und die hervorragende Infrastruktur besticht.

Das Raumkonzept trennt die Funktionsbereiche klar voneinander ab. Vom gemütlichen Wohnzimmer erfolgt der Zugang auf den kleinen Balkon. Die Küche ist als separater Raum konzipiert und bietet Platz für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist zweckmäßig mit Dusche und WC ausgestattet.

Hinsichtlich der Möblierung besteht die Option diese zu übernehmen oder die Übergabe in geräumtem Zustand zu vereinbaren.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege aus, da sowohl eine Volksschule als auch ein Spielplatz in der unmittelbaren Umgebung liegen. Die Nahversorgung ist durch eine Bäckerei und den fußläufig erreichbaren SEP Einkaufspark gewährleistet.

Für Fahrzeuge stehen auf dem hauseigenen Parkplatz direkt vor dem Haus ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 217,25 (ohne Heizung).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap