TOP- Wohnung - auch für 2.Wohnungssitz !!!



Wohnzimmer

Objektnummer: 656

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rustonstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Pöll, MBA

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 4312731264
H + 43 664 54 88 529

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







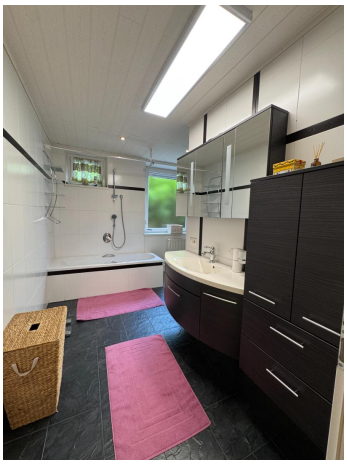








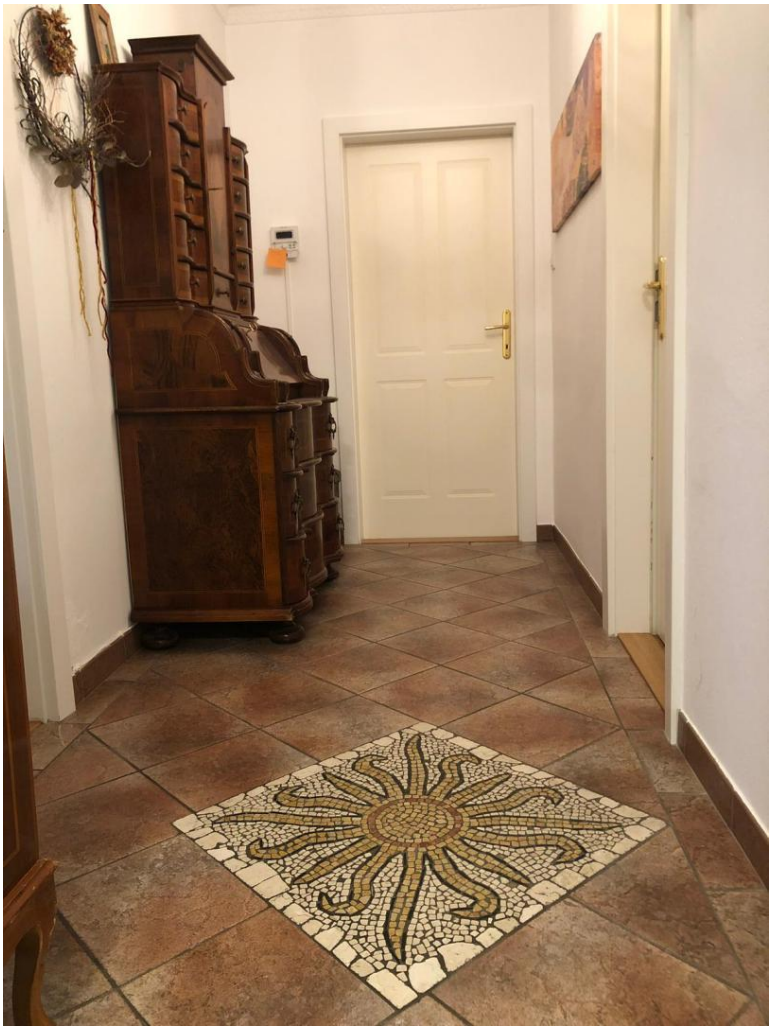












Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung mit Grünberg- und Traunsteinblick in Gmunden
Zum Verkauf gelangt eine großzügige Eigentumswohnung in der Rustonstraße, 4810 Gmunden. Die Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage, zwei Balkone sowie den beeindruckenden Ausblick auf den Grünberg und den Traunstein.
Mit rund 110 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit der Nutzung als Zweitwohnsitz – eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Regionen des Salzkammergut. Die Morgensonne scheint zwischen Grünberg und Traunstein auf Ihren Balkon.
Diese schön gelegene Eigentumswohnung verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zum Stadtzentrum. Die öffentliche Verkehrsanbindung und das Stadtzentrum sind in nur wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar. Die Wohnung befindet sich in einer besonders grünen und ruhigen Umgebung und bietet dadurch ein angenehmes Wohngefühl mit hohem Erholungswert. Besonders attraktiv ist der Seeblick in den laubfreien Monaten. In den Sommermonaten genießt man zudem einen kleinen Blick auf den See, eingebettet in eine herrlich grüne Umgebung mit Sicht auf Grünberg und Traunstein. Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die zentral, aber gleichzeitig im Grünen wohnen wollen.

Highlights
• Wohnfläche: ca. 110 m²
• Kaufpreis: € 419.000,-
• Zwei Balkone
• Traumhafter Grünberg- und Traunsteinblick
• Zweitwohnsitz möglich • Kellerabteil vorhanden
• Fahrradabstellraum im Haus • Attraktive Wohnlage in Gmunden
• Ideal für Eigennutzer, Anleger oder als Ferienimmobilie

Weitere Informationen und ausführliche Unterlagen gerne auf Anfrage.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	173.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.84
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.