

**Mehrfamilienhaus - 3 Wohneinheiten mit Garten & Garage  
in Gmunden – WF 268m<sup>2</sup>, 8 Zimmer!**



**Objektnummer: 1537/139**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	787,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,09
<b>Kaufpreis:</b>	1.670.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

60.120,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Roxana Penkov**



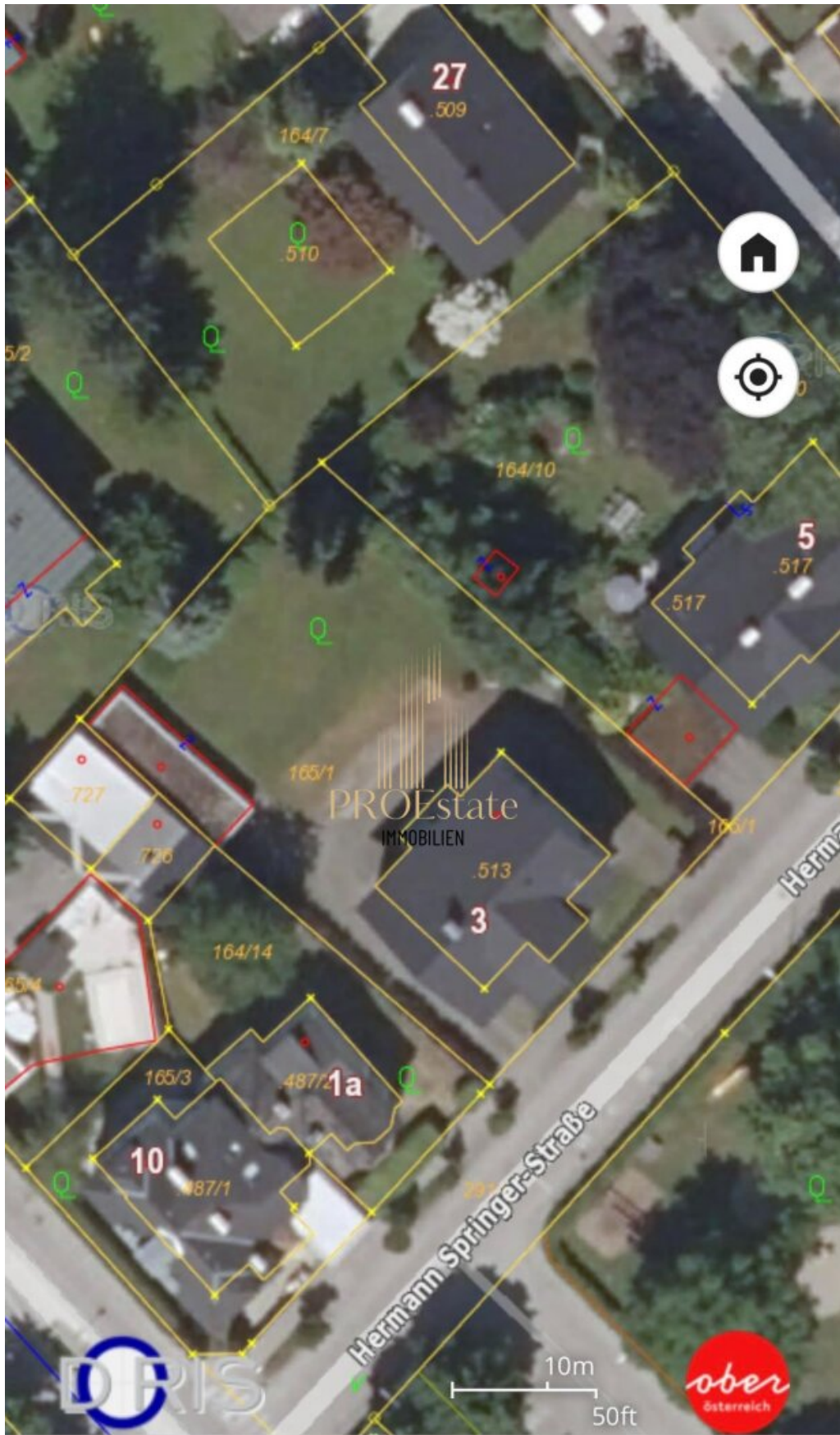




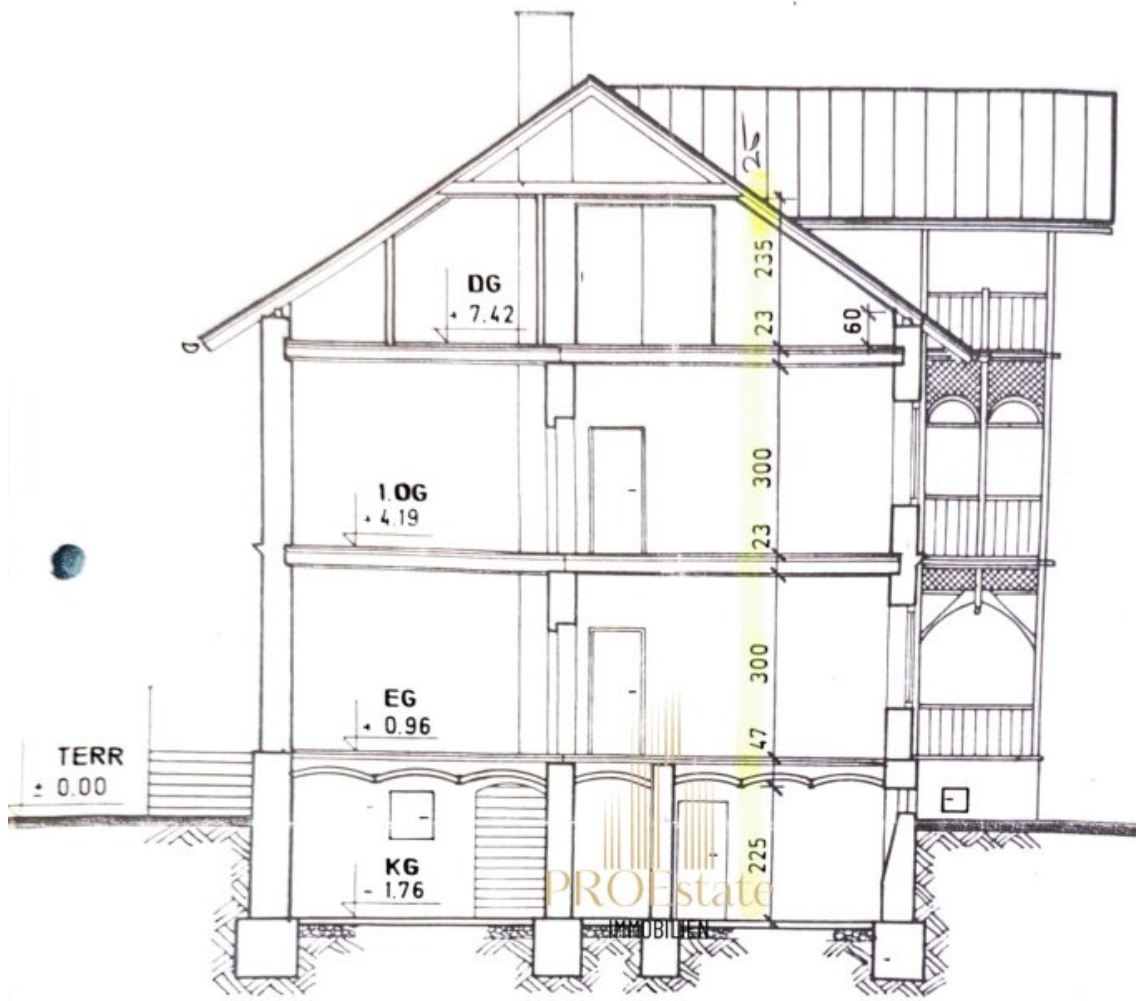








Powered by Esri

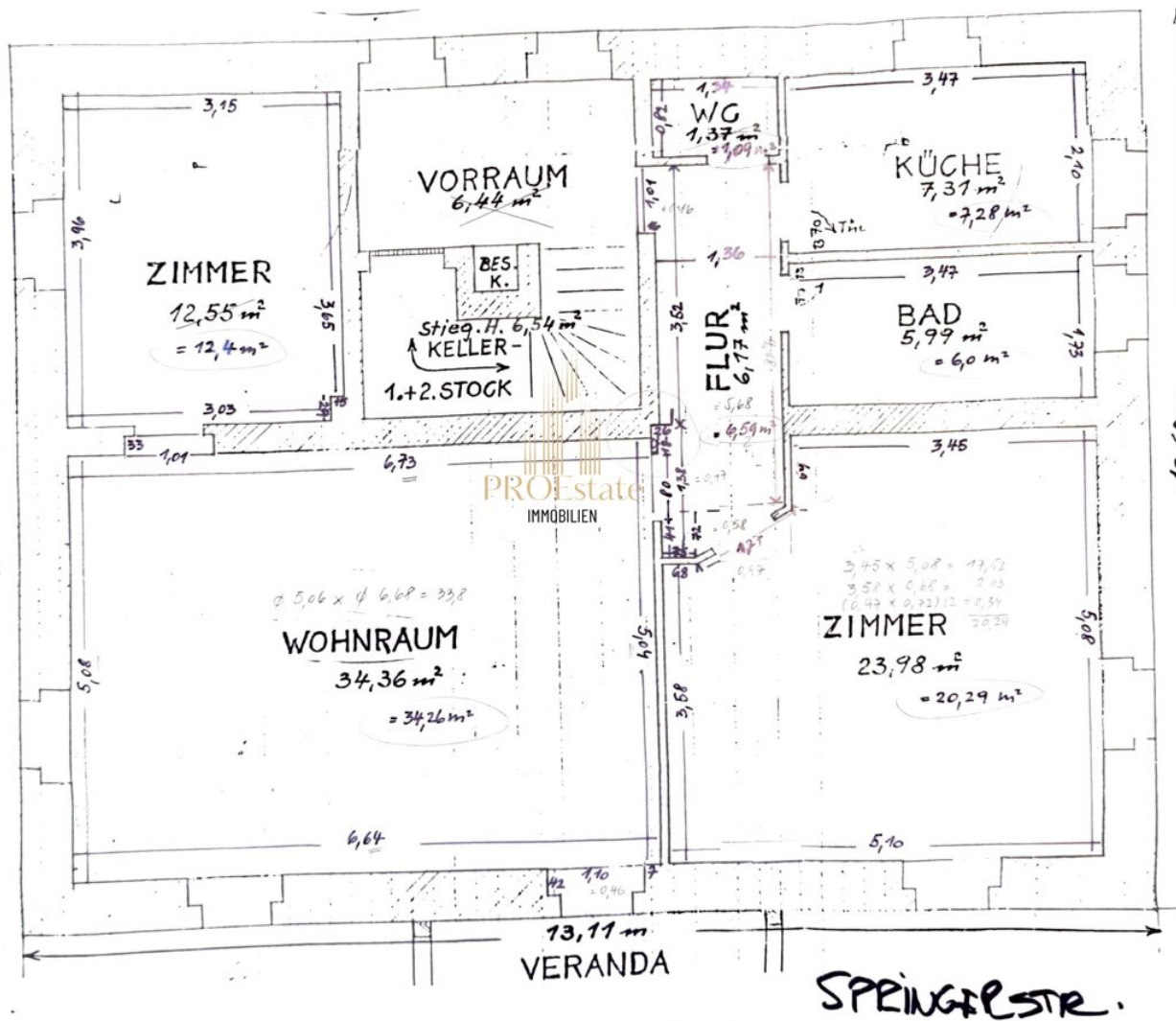


SPEIUGERSTR



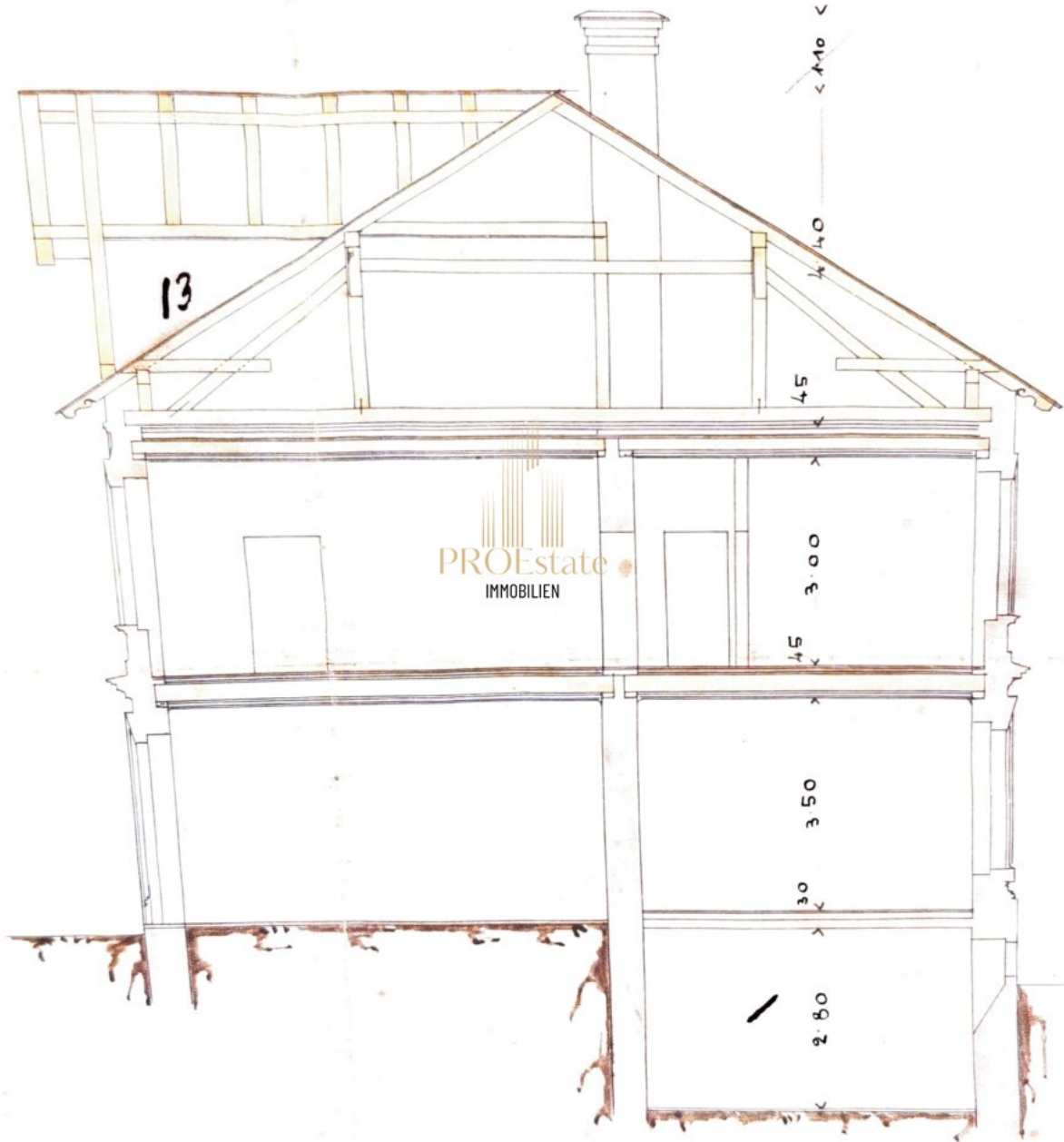
Fläche - Flächenmasse = 13,11 m x 10,60 m = 138,97 m<sup>2</sup>, Raummasse = 104,71 m<sup>2</sup>, Mauerwerk = 34,26

- 12,40 m<sup>2</sup>
- 34,26 m<sup>2</sup>
- 1,09 m<sup>2</sup>
- 7,28 m<sup>2</sup>
- 6,00 m<sup>2</sup>
- 6,59 m<sup>2</sup>
- 20,29 m<sup>2</sup>
- 87,94 m<sup>2</sup>





# Querschnitt.



## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus, Praxis oder Büro mit Potenzial in der bezaubernden Stadt Gmunden, Oberösterreich!

In nur 5 Gehminuten sind Sie bereits am See!!!

Dieses großzügige Anwesen mit einer Wohnfläche von 268 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen bietet Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Mietern ein Zuhause mit Charme. Mit 8 Zimmern, 3 Bädern und 6 WCs ist ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und verschiedene Nutzungskonzepte vorhanden.

Das Haus präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand. Das Dach wurde 2019 neu saniert. Mit einer Modernisierung bzw. Sanierung können Sie Ihr Traum von Eigenheim in bester Lage wahr werden lassen und Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen. Die Kombination aus Fliesen, Parkett und Teppichboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre und unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten in den einzelnen Räumen.

Genießen Sie den herrlichen Bergblick, Fernblick und Grünblick von insgesamt drei Balkonen sowie dem sonnigen Südbalkon und der Terrasse. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ein wahres Paradies für Naturfreunde und Familien mit Kindern.

Für Ihren Komfort stehen eine Garage sowie vier weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage kann kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Mehrfamilienhaus beträgt 1.670.000,00 €. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein vielseitiges Objekt in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu erwerben und Ihren Wohntraum in Gmunden zu realisieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses einzigartigen Angebots!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap