

Großzügige Mietwohnung mit Parkplatz und Eigengarten im Herzen Gmundens



Objektnummer: 2027/1436

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	2.370,00 €
Kaltmiete (netto)	1.530,95 €
Kaltmiete	1.874,00 €
Betriebskosten:	343,05 €
Heizkosten:	342,90 €
USt.:	153,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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











Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in bester Lage mitten im Herzen von Gmunden und erstreckt sich über die gesamte Etage eines gepflegten Dreiparteienhauses. Großzügige Raumverhältnisse, ein eigener Garten sowie zahlreiche besondere Ausstattungsmerkmale machen diese Immobilie zu einem echten Wohnjuwel.

Das beeindruckend große Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl. Ein stilvoller Kachelofen sorgt nicht nur für behagliche Wärme, sondern verleiht dem Raum auch eine besondere Atmosphäre und zeitlose Eleganz.

Vom verglasten Balkon genießen Sie einen schönen Blick auf den Traunsee und können die besondere Stimmung dieser beliebten Wohngegend in vollen Zügen erleben.

Die direkt an das Wohnzimmer angeschlossene Küche ist vollständig möbliert und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Vorzimmer. Die derzeitigen Mieter empfanden dessen Größe stets als sehr praktisch.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer: ein Schlafzimmer mit Fenster zum ruhigen Garten sowie ein weiteres Zimmer in ähnlicher Größe, dessen Fenster in den Wintergarten ausgerichtet ist. Letzteres eignet sich besonders als Büro oder Gästezimmer. Ein Zweipersonenhaushalt wäre die ideale Besetzung für diese Wohnung.

Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet.

Direkt von der Wohnung aus gelangen Sie in den eigenen Garten – ein seltenes Privileg in zentraler Lage und ideal für Erholung, Freizeit oder gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage, was insbesondere an heißen Tagen von Vorteil ist.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein Kellerraum sowie eine private Sauna (in der Gesamtfläche eingerechnet) zur Verfügung.

Ein eigener Parkplatz gehört selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap