

**Charmante Mietwohnung mit Seeblick im ehemaligen
Hotel Austria – direkt im Herzen der Stadt!**



Objektnummer: 2027/1438

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,85 m ²
Nutzfläche:	107,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Gesamtmiete	1.424,42 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.142,24 €
Betriebskosten:	288,53 €
Heizkosten:	143,17 €
USt.:	139,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

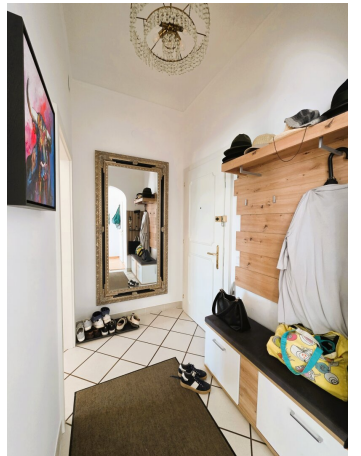
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1

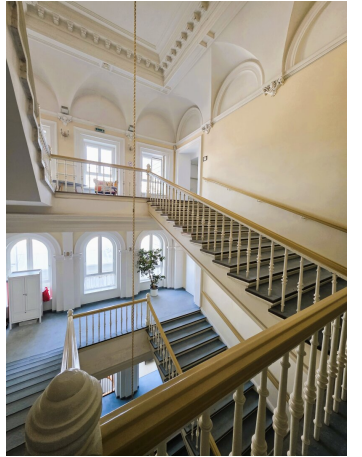


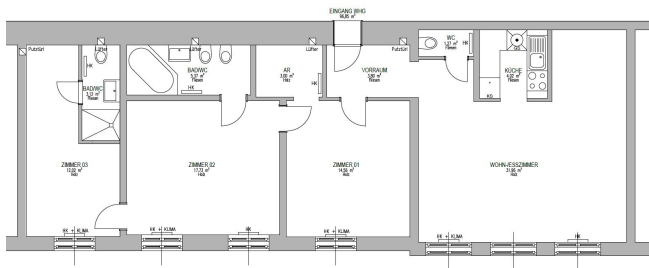












Objektbeschreibung

Diese elegante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines historischen Gebäudes, das einst als „Hotel Austria“ bekannt war, und vereint auf besondere Weise historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Ein Lift bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür.

Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über vier helle Zimmer, eine möblierte Küche, zwei Bäder, einen Vorraum sowie einen praktischen, separat gelegenen Raum (ca. 11 m²), der sich ideal als Büro, Hobbyraum oder Stauraum nutzen lässt. Besonders hervorzuheben sind die hohen Räume, die ein außergewöhnlich luftiges und repräsentatives Wohngefühl schaffen und den historischen Charakter der Immobilie zusätzlich unterstreichen.

Ein kleiner Balkon lädt dazu ein, den Blick auf den See direkt vor der Haustüre sowie die umliegende Bergkulisse zu genießen – Natur und Erholung beginnen hier buchstäblich vor der eigenen Tür.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig optimaler Anbindung an das Stadtzentrum. Hier verbinden sich Urbanität und Erholung auf ideale Weise.

Die Wohnungsübergabe kann nach vorheriger Absprache auch bereits vor dem 1. August 2026 erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung weder über einen Parkplatz noch über eine Garage verfügt.

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 <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap