

## Helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia



**Objektnummer: 2027/1439**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Wohnfläche:</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	819,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,15 €
<b>Kaltmiete</b>	759,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,83 €
<b>USt.:</b>	59,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Demmel**

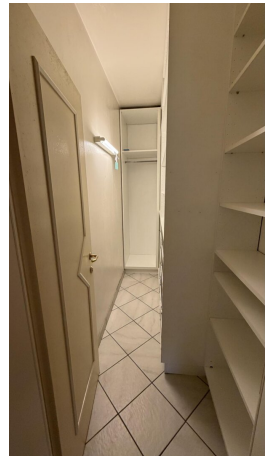
Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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









## Objektbeschreibung

Diese freundliche und sehr geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt durch ihre helle, einladende Atmosphäre.

Die möblierte Küche bietet ausreichend Stauraum und verfügt über ein praktisches Sideboard, das sich ideal für ein gemütliches Frühstück, einen Kaffee oder kleinere Mahlzeiten eignet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, vollverglaste Loggia mit verschiebbaren Glaselementen. Von hier aus eröffnet sich unter anderem ein kleiner Blick auf den Traunstein.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das separate WC verfügt über ein eigenes Handwaschbecken.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer ist kompakt, wird jedoch durch den direkt angrenzenden begehbaren Schrankraum optimal ergänzt. Zusätzlich steht ein weiterer Abstellraum zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein eigener Parkplatz.

Die Lage ist besonders attraktiv: Das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso befinden sich öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere nicht erwünscht sind.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap