

**3-Zimmer Wohnung - Erstbezug nach Sanierung -
Traunsteinblick - Provisionsfrei**



Objektnummer: 2288/57

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,73 m ²
Nutzfläche:	72,73 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	145,15 €
USt.:	14,52 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

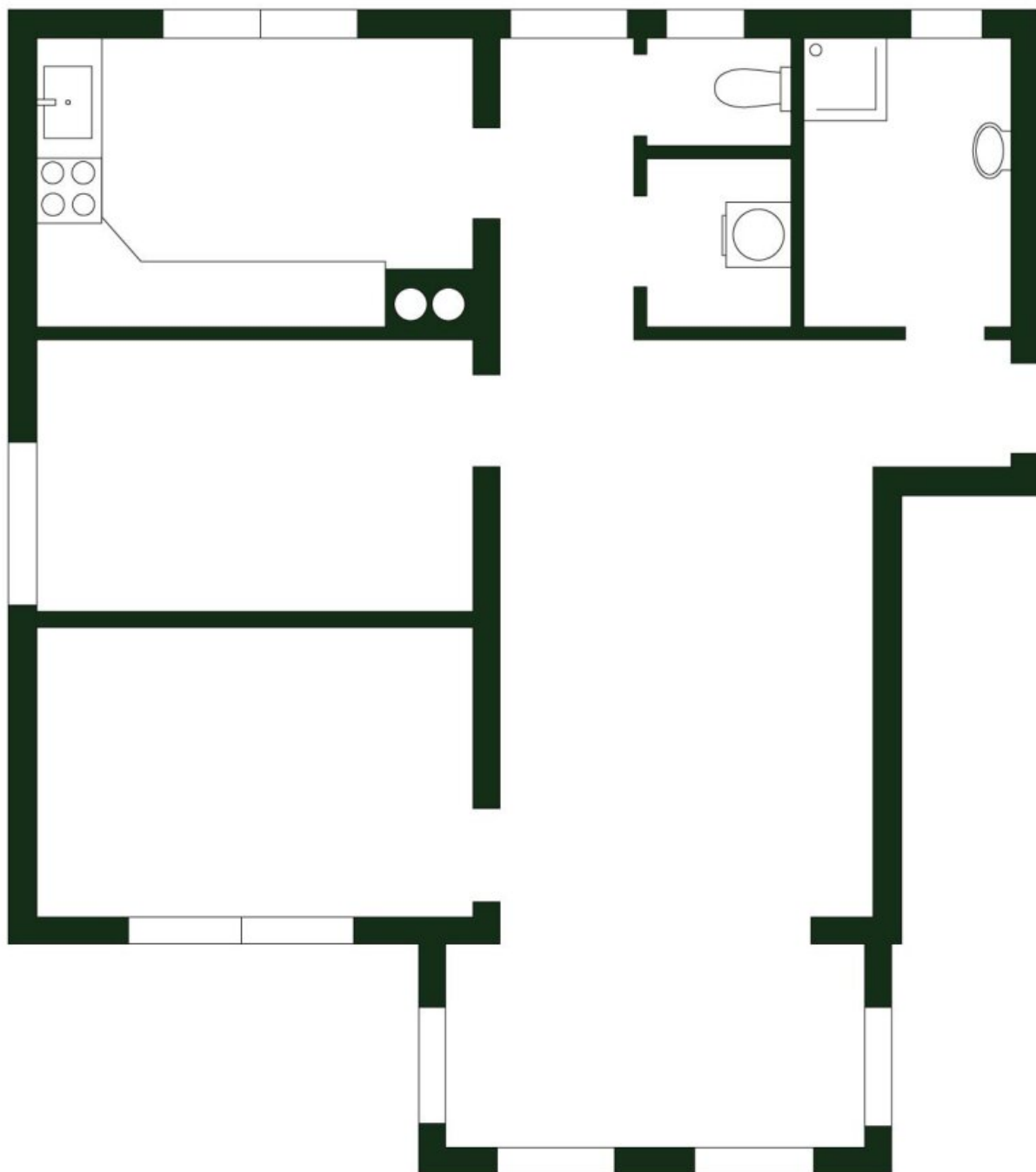
Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl







Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Wohneinheiten.

Der Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine geräumige Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum sowie ein ca. 22 m² großes Schlafzimmer. Dieses wird vom Verkäufer in zwei Schlafzimmer mit jeweils rund 11 m² unterteilt. Ein zusätzliches Fenster sorgt für optimale Belichtung.

Sämtliche Umbauarbeiten werden geplant, koordiniert und ausgeführt, sodass die Wohnung etwa zwei bis drei Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung bezugsfertig übergeben wird. Die Wohnung ist auch im aktuellen Zustand (Saniert - 2 Zimmer) verfügbar.

Die südseitige Ausrichtung, der herrliche Traunsteinblick und der außenliegende Sonnenschutz schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Zwei PKW-Stellplätze sind im Kaufpreis enthalten, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Das Gebäude wurde 1970 errichtet und 2024 von einem Einfamilienhaus zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut. Dabei wurden sämtliche Oberflächen, sowie die Heizung erneuert.

Auch für Anleger interessant: Die Kurzzeitvermietung ist laut Wohnungseigentumsvertrag ausdrücklich erlaubt. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für Käufer.

Kaufpreis und weitere Nebenkosten

Kaufpreis Wohnung: EUR 279.000,-

Kaufpreis 2 Stellplätze: EUR 10.000

Kaufpreis Gesamt: EUR 289.000

Kaufpreis Anleger: EUR 278.900

Grunderwerbssteuer: 3.5% des Kaufpreises

Grundbucheintragung Kosten: 1.1% des Kaufpreises

Entdecken Sie unser gesamtes Angebot und alle weiteren Dienstleistungen auf www.valar.at

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er bei Vermietungen – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap