

Liebevolles Altstadtthaus mit Garten in der Kuferzeile



Hausansicht

Objektnummer: 1068/5309

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	182,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



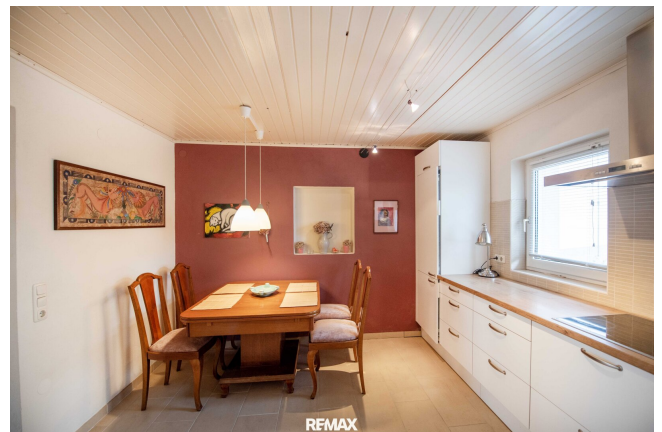
Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

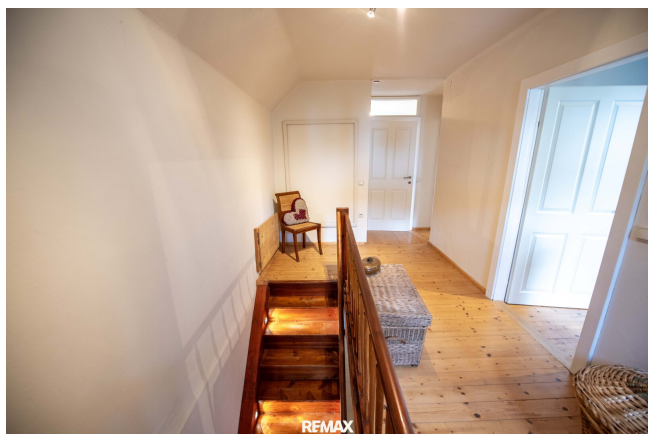
T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30

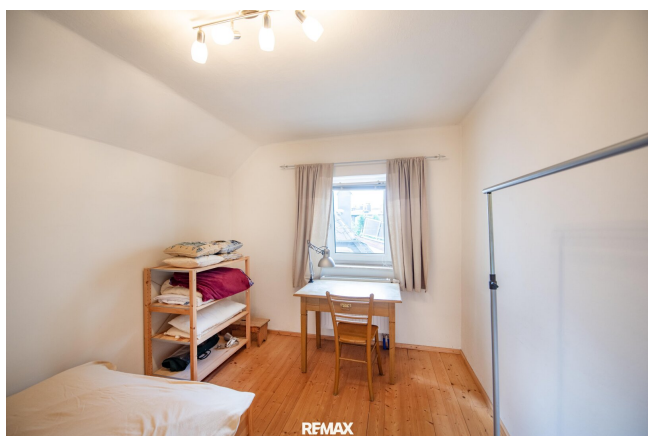
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur















Objektbeschreibung

Die Kuferzeile blickt als traditionelle Gmundner Handwerkerstraße auf eine langjährige Geschichte zurück, in der einst die Fassbinder ihr Handwerk ausübten. Genau hier, wo die Vergangenheit leise nachklingt, schmiegt sich dieses liebenswerte Stadthaus sanft in die historische Kulisse der Altstadt.

Nur eine Straße trennt Sie von der berühmten Esplanade. Der Traunsee und der öffentliche Badeplatz liegen somit buchstäblich nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt. Auch ohne eigenen Autoparkplatz genießen Sie maximale Freiheit, da sich das Leben in Gmunden von hier aus wunderbar zu Fuß und in vollkommener Entschleunigung erkunden lässt.

Das historisch vor 1900 erbaute Gebäude wurde über die Jahre hinweg stets mit viel Liebe instand gehalten sowie behutsam saniert. Es verbindet den ganz besonderen Charme vergangener Zeiten harmonisch mit modernem Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine wunderschöne, einladende Küche, an die sich das gemütliche Wohnzimmer direkt anschließt – ein perfekter Ort für gemeinsame Augenblicke. Ein kleines Badezimmer mit Dusche sowie ein WC runden diese Ebene ab.

Ein wahres Herzstück des Hauses offenbart sich beim Schritt nach draußen: Der rückseitig gelegene Garten liegt vollkommen abseits der Straße und bildet eine wunderbar ruhige, grüne Oase mit praktischer Gartenhütte.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer – eines davon mit eigenem Balkon und Blick in den Garten. Ein drittes, kleineres Zimmer bietet den idealen Rückzugsort für zB ein ruhiges Home-Office.

Hier verbinden sich Altstadt-Flair und die Nähe zum See zu einem liebevollen Zuhause, das darauf wartet, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Dieses Altstadthaus eignet sich nicht nur als Hauptwohnsitz, sondern ist wohl auch das ideale Feriendomizil mitten im traumhaften Salzkammergut.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap