NEUER PREIS wunderschöne großzügige Altbauwohnung mitten in Gmunden



Wohnzimmer

Objektnummer: 1068/5305

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kuferzeile 35
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	166,00 m²
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 258,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	487,32 €

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

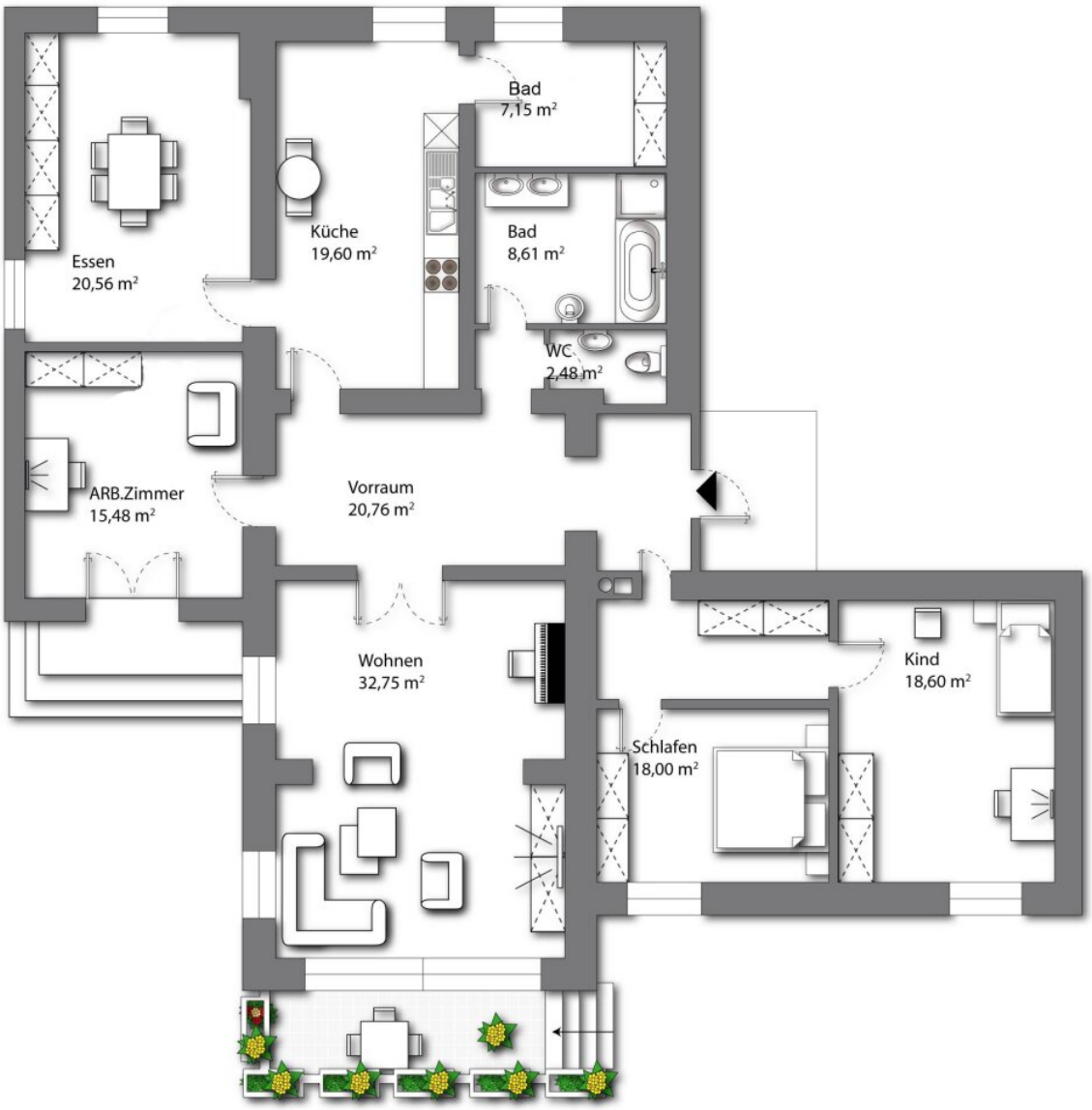

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


Bad
7,15 m²
Küche
19,60 m²
Bad
8,61 m²
Essen
20,56 m²
WC
2,48 m²
ARB.Zimmer
15,48 m²
Vorraum
20,76 m²
Wohnen
32,75 m²
Kind
18,60 m²
Schlafen
18,00 m²

Objektbeschreibung

Wohnen in einer stilvollen Villa – Exklusive Altbauwohnung mitten in Gmunden und Seenähe

Eleganz, Großzügigkeit und eine der begehrtesten Wohnlagen Gmundens.

Nur rund **drei Gehminuten von der Esplanade und dem Traunsee** entfernt erwartet Sie diese außergewöhnliche **5-Zimmer-Altbauwohnung** mit ca. **166 m² Wohnfläche** in einer prachtvollen, historischen Villa.

Bereits beim Betreten spürt man den besonderen Charme dieser Immobilie. Großzügige Räume, klassische Altbaudetails und ein stilvolles Wohnambiente verleihen der Wohnung eine einzigartige Atmosphäre. Die gelungene Raumaufteilung bietet viel Platz für Familien, Paare mit gehobenen Ansprüchen oder alle, die das Besondere suchen.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und verfügt über einen direkten Zugang auf die **sonnige Terrasse** sowie in den weitläufigen **Allgemeingarten** – eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen **zwei Badezimmer**, ein **separates WC mit Pissoir** sowie die großzügigen Wohn- und Schlafräume, ein Ankleideraum, eine großzügige Wohnküche.

Ein weiteres Highlight sind die **zwei Garagenstellplätze**, die bereits **im Kaufpreis inkludiert** sind. Bei Bedarf kann **ein zusätzlicher Garagenplatz** erworben werden.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 166 m² Wohnfläche
- Exklusive 5-Zimmer-Altbauwohnung
- Traumlage im Herzen von Gmunden
- Nur ca. 3 Gehminuten zur Esplanade und zum Traunsee
- Historische Villa mit besonderem Flair

- Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Terrasse
- Großzügiger Allgemeingarten
- 2 Badezimmer
- Separates WC mit Pissoir
- 2 Garagenplätze im Kaufpreis enthalten
- Zusätzlicher Garagenplatz optional erhältlich

Eine seltene Gelegenheit für alle, die den Charme eines stilvollen Altbaus mit einer erstklassigen Lage und hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <700m
Krankenhaus <800m
Klinik <950m

Kinder & Schulen
Schule <725m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m

Post <675m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <1.075m
Autobahnanschluss <6.275m
Flughafen <6.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap