Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche und Loggia



Objektnummer: 2288/63

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,42 m²
Nutzfläche:	77,75 m²
Gesamtfläche:	77,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	268.500,00 €
Betriebskosten:	164,17 €
USt.:	16,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl



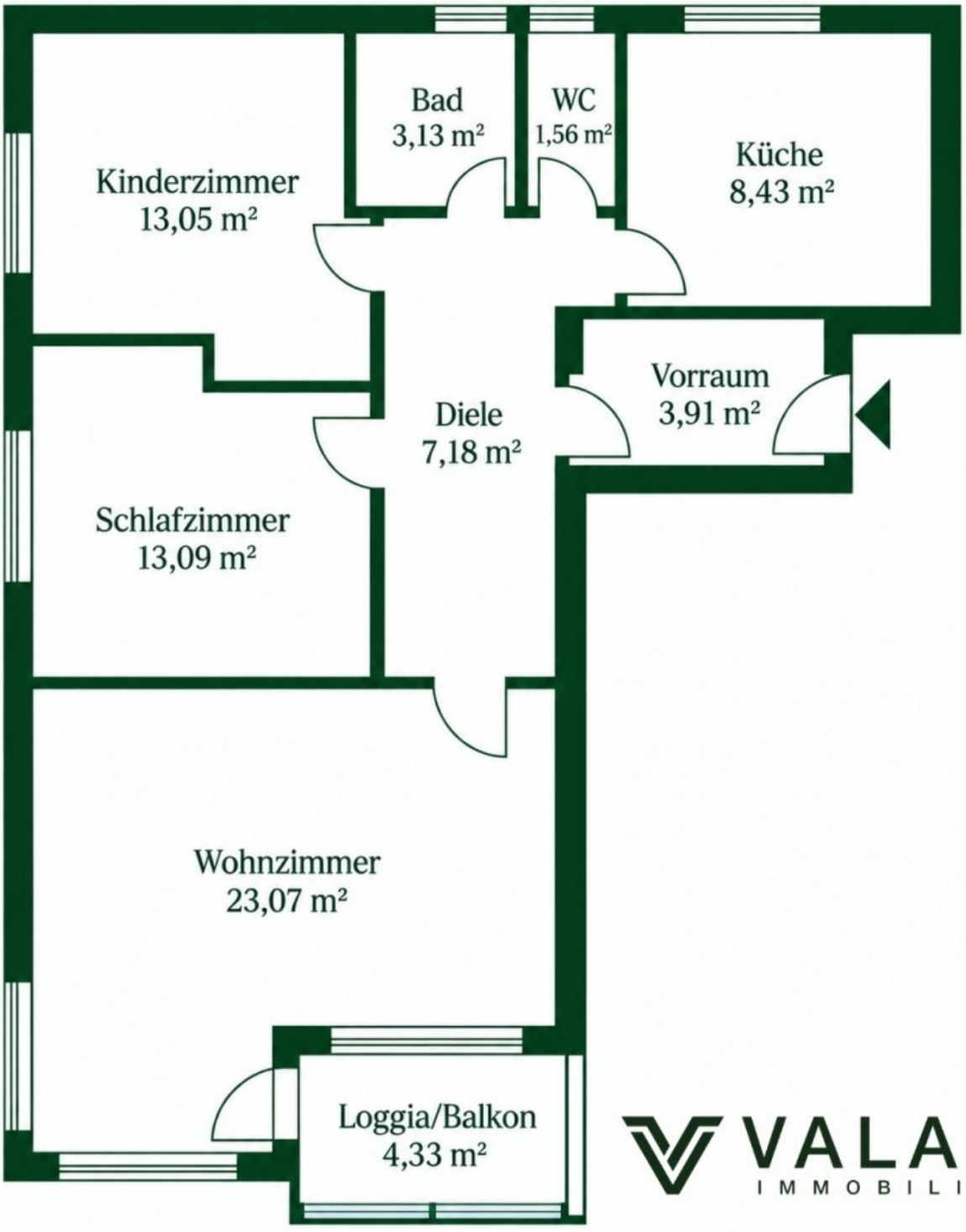












VALAR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die kürzlich sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 74 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, einer separaten Küche sowie Badezimmer und getrenntem WC. Beide Schlafzimmer verfügen über jeweils ca. 13 m² und bieten dank einer praktischen Schranknische zusätzlichen Stauraum. Eine verglaste Loggia erweitert den Wohnbereich und schafft zusätzlichen Freiraum. Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünflächen zur Erholung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Direkt vor dem Gebäude steht zudem ein großzügiger Parkplatzbereich mit ausreichend Stellmöglichkeiten für die Bewohner zur Verfügung.

Eckdaten zur Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 74 m²
- Loggiafläche: ca. 4,50 m²
- Zimmer: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, getrennte Küche, WC, Badezimmer, Vorraum
- Stockwerk: 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- Parken: Vor dem Gebäude befindet sich ein großer Parkplatz für die Bewohner des Hauses
- Ausrichtung: Südwest
- Heizung: Fernwärme
- Zweitwohnsitznutzung: Erlaubt

Kaufpreis und weitere Nebenkosten:

- Kaufpreis: EUR 268.500

- Betriebskosten pro Monat: EUR 264,70 inkl. USt.
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5 % 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 möchten darauf hinweisen, dass für die Bearbeitung der Fotos künstliche Intelligenz verwendet wurde.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap