

moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem sonnigen Balkon und Traunsteinblick



Balkon mit Blick auf den Traunstein

Objektnummer: 1068/5340

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hangweg 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	91,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	353,66 €
Heizkosten:	103,93 €
Provisionsangabe:	

2,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

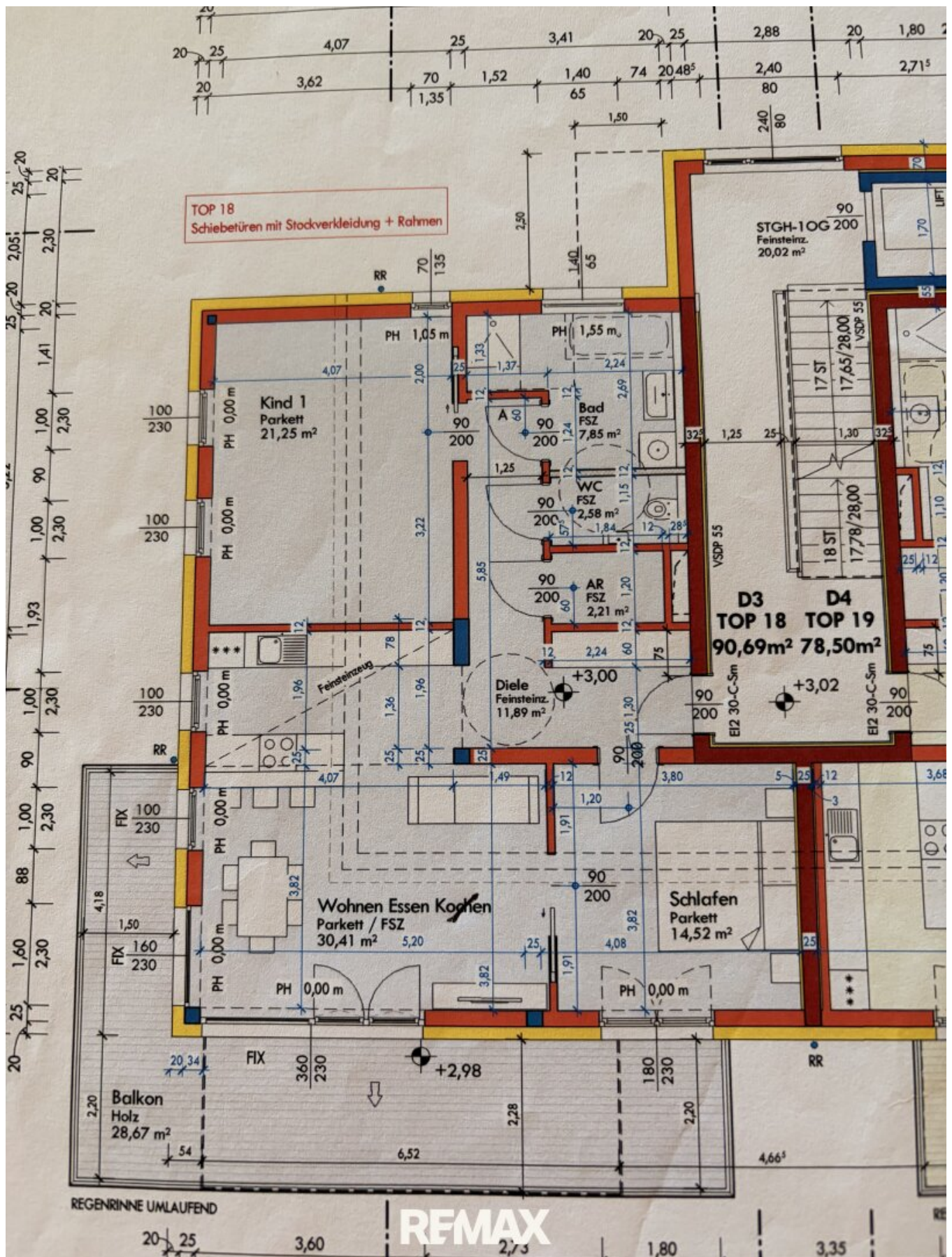
Sabine Wenzel

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





Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und traumhaftem Bergblick

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2015 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, viel Wohnkomfort und einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und den Traunstein.

Der **offene und großzügige Wohnbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Die moderne, **möblierte Küche** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das große Schlafzimmer sorgt für angenehme Ruhe und ausreichend Platz für persönliche Rückzugsbereiche.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige, ca. 29 m² große Balkon**. Hier lässt sich der beeindruckende Fernblick über die Berge bis hin zum Traunstein wunderbar genießen – ob beim Frühstück, bei einem Kaffee am Nachmittag oder bei einem gemütlichen Abend im Freien.

Die Wohnung ist **altersgerecht und komfortabel gestaltet** und eignet sich sowohl für Paare als auch für alle, die großzügiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **ein Carport sowie ein zusätzlicher Autoabstellplatz** zur Verfügung.

Auch die Lage überzeugt: **Gmunden ist rasch erreichbar und auch die Autobahnauffahrt befindet sich in kurzer Entfernung**. Damit verbindet die Wohnung ruhiges und angenehmes Wohnen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Einziehen, wohlfühlen und den Ausblick genießen – eine Wohnung, die Wohnqualität und praktische Lage ideal miteinander verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.925m

Apotheke <2.100m

Krankenhaus <3.375m

Klinik <3.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.950m

Kindergarten <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <1.200m

Bäckerei <975m

Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige

Bank <800m

Geldautomat <1.775m

Post <1.875m

Polizei <2.925m

Verkehr

Bus <325m

Straßenbahn <2.200m

Bahnhof <2.325m

Autobahnanschluss <4.875m

Flughafen <5.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap