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



großer Balkon

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	439.000,00 €
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






KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

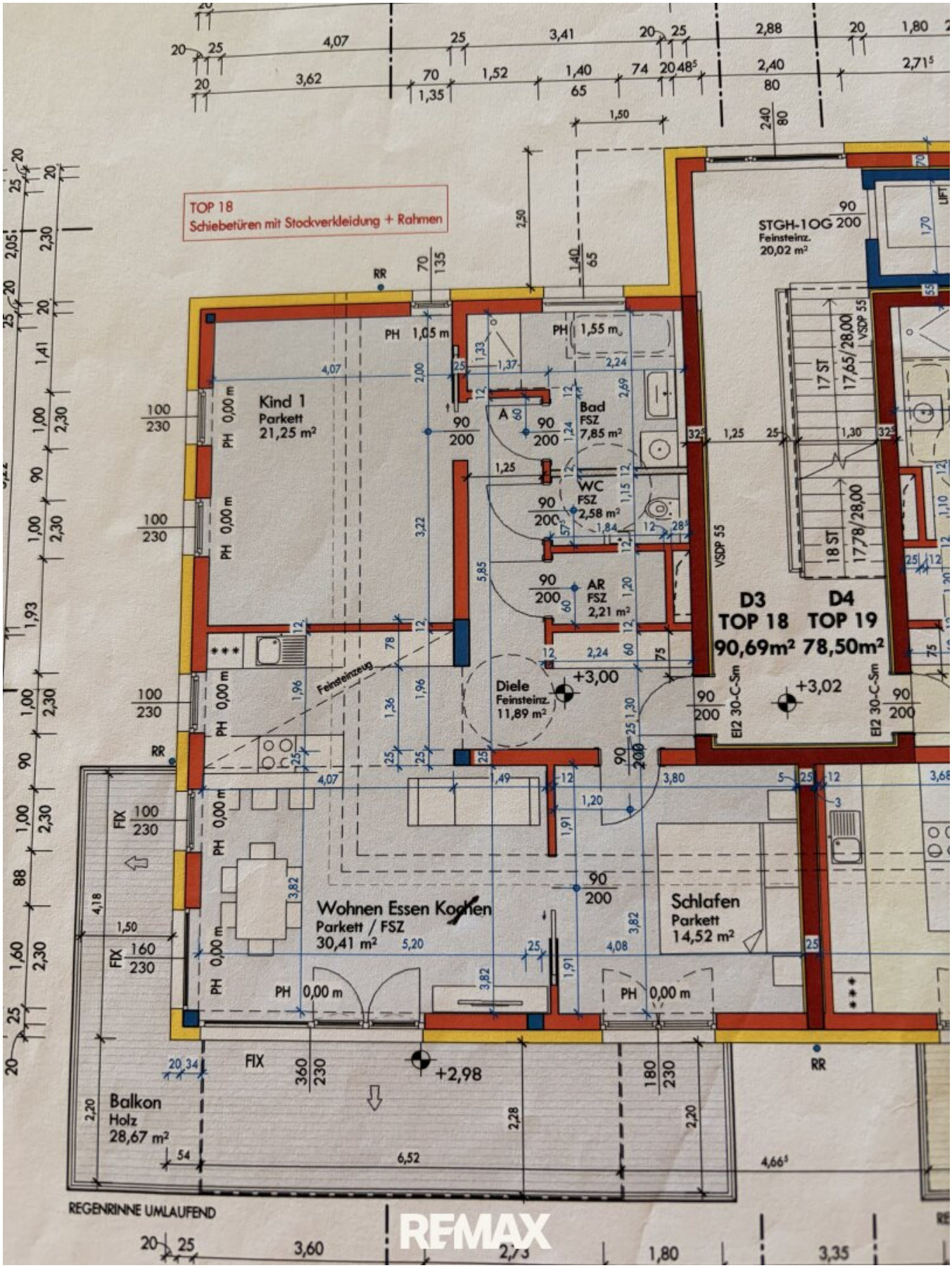

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


TOP 18
Schiebetüren mit Stockverkleidung + Rahmen
Kind 1
Parkett
21,25 m²
Bad
FSZ
7,85 m²
WC
FSZ
2,58 m²
AR
FSZ
2,21 m²
Diele
Feinsteinz.
11,89 m²
Wohnen Essen Kochen
Parkett / FSZ
30,41 m²
Schlafen
Parkett
14,52 m²
Balkon
Holz
28,67 m²
STGH-1OG 200
Feinsteinz.
20,02 m²
D3
TOP 18
90,69m²
D4
TOP 19
78,50m²
+3,00
+3,02
+2,98
REGENRINNE UMLAUFEND

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