

Altbaujuwel mit Potenzial in bester Zentrumslage



Objektnummer: 7364

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	75,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.533,33 €
Betriebskosten:	215,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

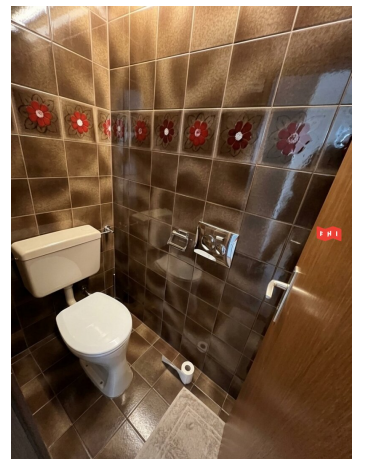
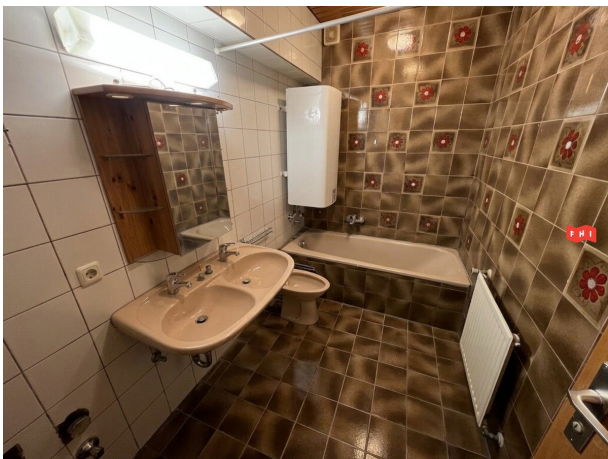


Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit ausgezeichneter Raumaufteilung in zentraler Lage von Gmunden, welche sich auch ideal als Zweitwohnsitz bzw Kurzzeitvermietung eignet. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines historischen Salzkammergut-Patrizierhauses und verbindet den besonderen Charakter des Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Trotz der Lage mitten im Zentrum bietet diese Wohnung eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre mit Blick in den begrünten Innenhof. Im Erdgeschoss befindet sich ein charmantes Cafe und ein Frisör.

Ausstattung

Diese Wohnung verfügt über eine Küche, ein großes Badezimmer sowie ein separates WC. Eine ausgezeichnete Raumaufteilung, das besondere Ambiente und der unverwechselbare Charme des Patrizierhauses verleihen dieser Wohnung eine hervorragende Basis. Im Zuge einer Sanierung bietet sich die seltene Gelegenheit, historische Atmosphäre mit individuellen Wohnvorstellungen zu verbinden und ein außergewöhnliches zu Hause bzw einen Ferienwohnsitz entstehen zu lassen.

Aufteilung

Entree: 13 m²

WC: 1,12 m²

Schlafzimmer: 18,27 m²

Küche: 7,08 m²

Wohnzimmer 20,09 m²

Kinderzimmer 8,97 m²

Abstellraum 1,31 m²

Badezimmer: 5,18 m²

Lage

Die Wohnung liegt direkt im Herzen von Gmunden. Geschäfte, Gastronomie, Rathaus- und Marktplatz sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Traunsee. Das Seeufer und die Schiffsstationen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Damit verbindet das Loft zentrales Wohnen, Ruhe und Seenähe auf besondere attraktive Weise.

Parkmöglichkeiten: Eine Parkgarage, sowie eine Kurzparkfreie Zone erreichen Sie in 5 Gehminuten

Sanierung und Modernisierung (optional)

Auf Wunsch des Käufers kann der Verkäufer ausgewählte Leistungen rund um die Planung, Sanierung,

Modernisierung und Einrichtung der Wohnung vermitteln bzw. anbieten. Diese Leistungen erfolgen individuell

nach Absprache und können auf die persönlichen Wünsche des Käufers abgestimmt werden.

Die hierfür angefallenen Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden gesondert vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <175m

Apotheke <100m

Krankenhaus <1.425m

Klinik <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <175m

Post <125m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.450m

Flughafen <6.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap