Zentral gelegenen 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten



Objektnummer: 2288/65

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,82 m²
Gesamtfläche:	92,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH
Annastraße 5 / 3a, 4810 Gmunden, Österreich
4810 Gmunden







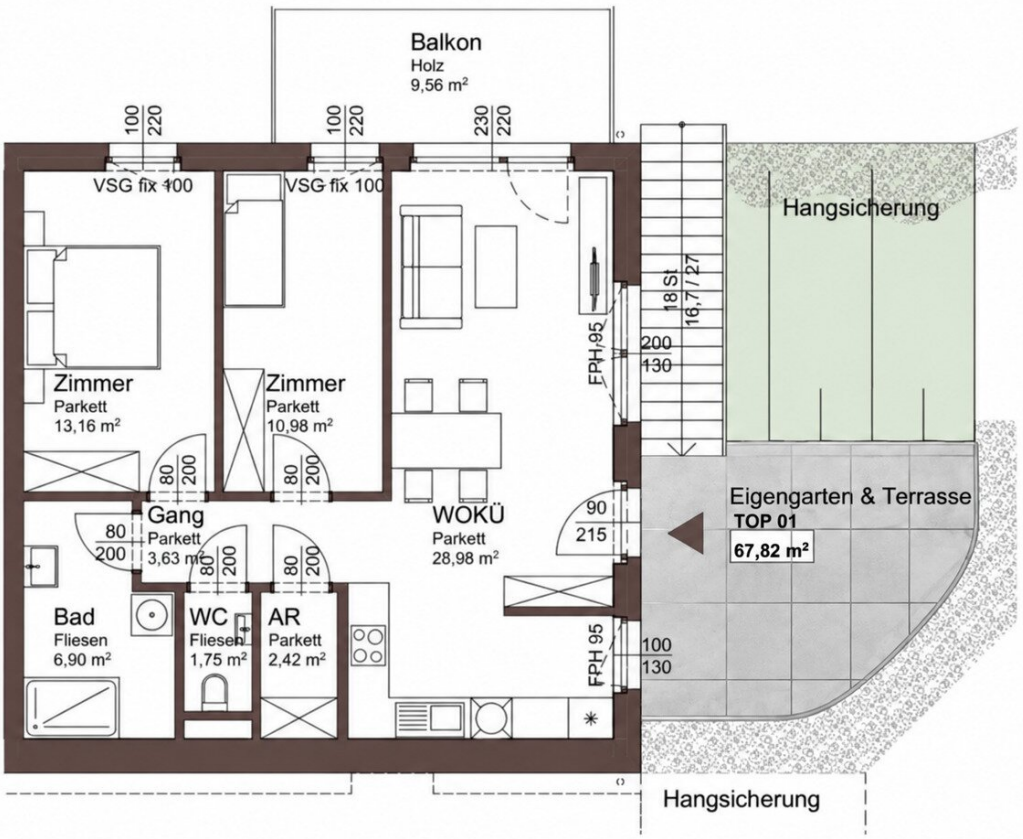









37a


Balkon
Holz
9,56 m²
100
220
100
220
230
220
VSG fix 100
VSG fix 100
Hangsicherung
18 St
16,7 / 27
FPH 95
200
130
Zimmer
Parkett
13,16 m²
Zimmer
Parkett
10,98 m²
80
200
80
200
Eigengarten & Terrasse
TOP 01
67,82 m²
Gang
Parkett
3,63 m²
80
200
80
200
80
200
WOKÜ
Parkett
28,98 m²
90
215
Bad
Fliesen
6,90 m²
WC
Fliesen
1,75 m²
AR
Parkett
2,42 m²
FPH 95
100
130
Hangsicherung

Objektbeschreibung

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Gmunden und wurde 2022 errichtet.

Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang auf den rund 9,56 m² großen Balkon und die rund 15 m² große Terrasse.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Eine hochwertige Einbauküche inkl. Weinkühler ist bereits vorhanden.

Das Stadtzentrum sowie der Traunsee sind fußläufig erreichbar, gleichzeitig bietet die Wohnung ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Infrastruktur.

Eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist möglich.

Eckdaten zur Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 69 m²
- Balkonfläche: ca. 10 m²
- Terrassenfläche: ca. 15 m²
- Zusätzliche Freifläche: Garten mit Terrasse
- Zimmer: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, WC, Badezimmer, und Abstellraum
- Stockwerk: 1. Obergeschoss
- Parken: Ein Garagenstellplatz kann um EUR 26.900 erworben werden
- Ausrichtung: Südost

- Zweitwohnsitznutzung: Erlaubt

Kaufpreis und weitere Nebenkosten:

- Kaufpreis: EUR 385.000
- Betriebskosten pro Monat: Folgen
- Provision: Provision bezahlt der Abgeber
- 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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap