

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Fußbodenheizung & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 183

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	221,13 €
Heizkosten:	71,00 €
Sonstige Kosten:	235,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

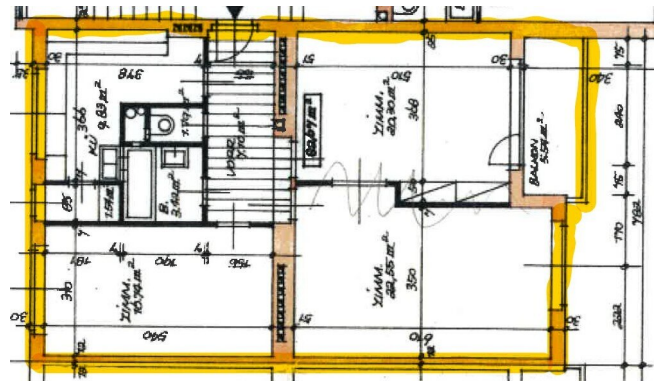
Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

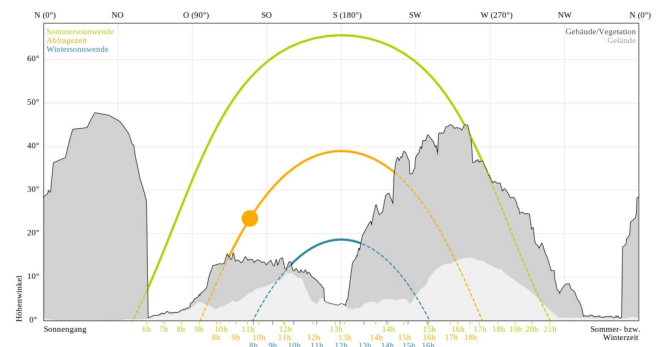
T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









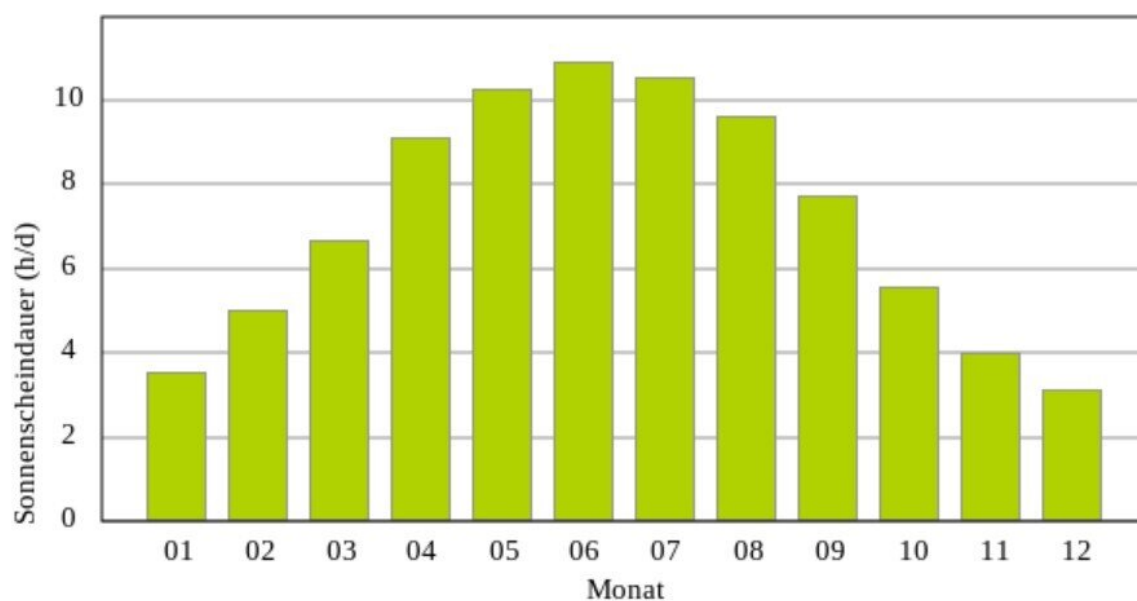
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 13.79, 47.92

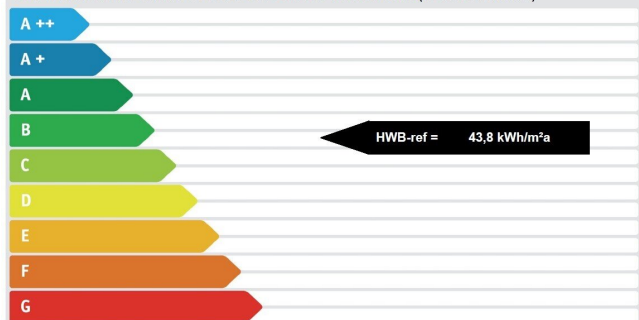
Abfragehöhe (m): 482.1 (+10.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2021



SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung bietet eine attraktive Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, praktischer Ausstattung und viel Potenzial. Mit überschaubarem Aufwand lässt sich die Wohnung modernisieren und zu einem zeitgemäßen, gemütlichen Zuhause gestalten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet. Die separate Küche mit rund 12 m² schafft einen eigenständigen und großzügigen Kochbereich – ideal für alle, die Wohnen und Kochen gerne getrennt halten.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein besonderer Vorteil ist der zugehörige Tiefgaragen-Abstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Zusätzlich stehen den Bewohnern allgemeine Räume zur Verfügung. Ein Kinderspielplatz in der Wohnanlage unterstreicht die Familienfreundlichkeit.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und die angenehme Wohnlage in Gmunden. Sie eignet sich sowohl als attraktives Zuhause für eine Familie als auch als interessante Anlageimmobilie.

Eine vielseitige Wohnung mit guter Substanz und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten in einer der beliebtesten Wohnregionen des Salzkammerguts.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details – füllen Sie einfach das Kontaktformular aus und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap