

## **Über den Dächern von Gmunden – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Seeblick & Carport**



**Objektnummer: 182**

**Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4810 Gmunden                            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1963                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 77,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 82,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 349.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 306,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

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.











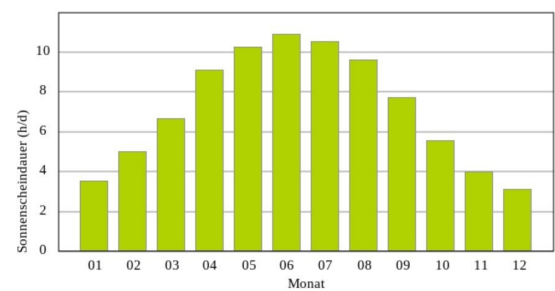
### Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

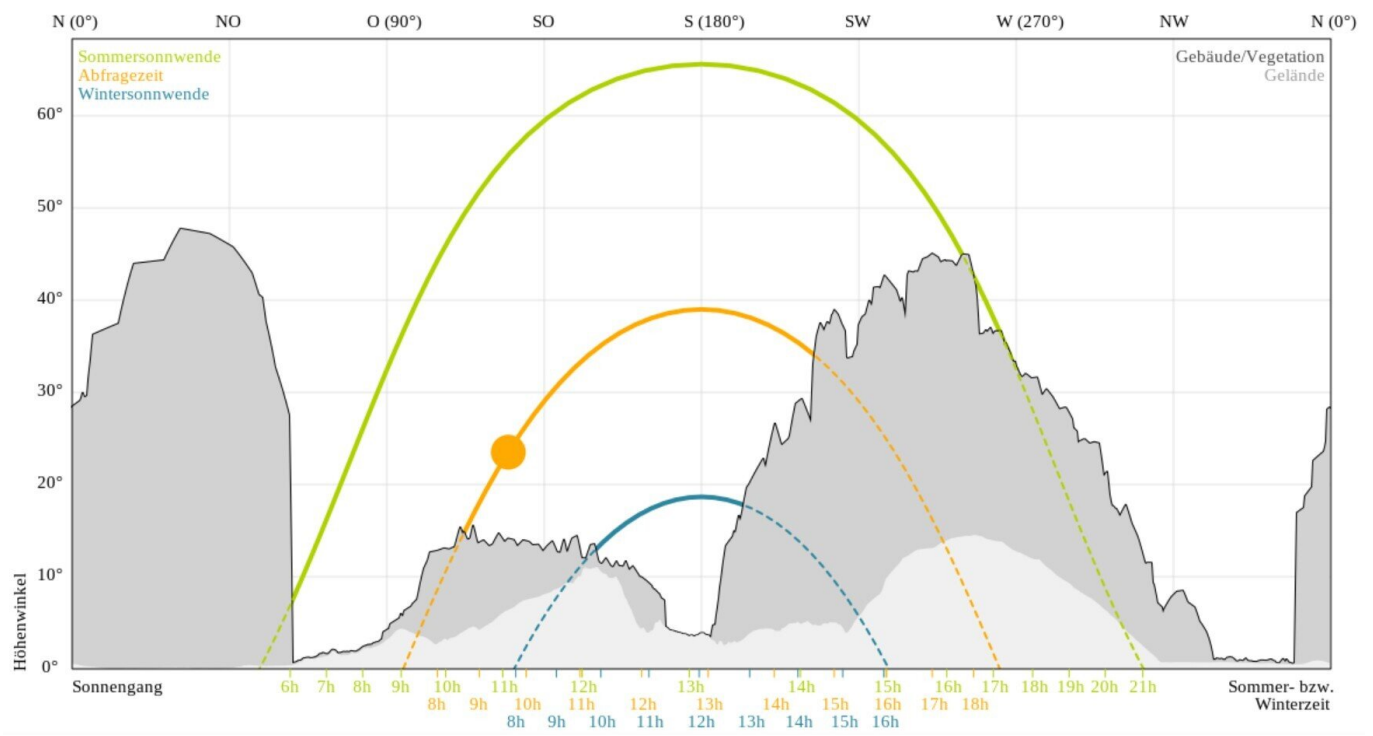
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 13.79, 47.92

Abfragehöhe (m): 482.1 (+10.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2021





## Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit mit Seeblick!

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Gmunden bietet die perfekte Basis, um mit überschaubarem Aufwand ein wunderschönes Zuhause zu schaffen.

Das besondere Highlight: der herrliche Blick über die Dächer von Gmunden bis zum Traunsee, den Sie von der Wohnung und der Loggia genießen können. Dazu kommen ein eigenes Carport, eine praktische Raumaufteilung sowie niedrige Betriebskosten und vorhandene Rücklagen.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Mit einer zeitgemäßen Modernisierung kann hier eine attraktive Wohnung in außergewöhnlicher Lage entstehen – ideal zur Eigennutzung oder auch als interessante Anlageimmobilie.

Eine Kombination, die nur selten zu finden ist: 3 Zimmer, Loggia, Seeblick und Carport – und das in Gmunden!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und füllen Sie gleich das Kontaktformular aus. Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis: externe Kosten von Strom, Gas, Internet und Ähnliches sind in den Betriebskosten nicht enthalten.

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