Exklusiver Erstbezug mit großzügiger Terrasse im Zentrum von Gmunden!



Objektnummer: 6271/23481

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,79 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	78,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	871.890,00 €

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH

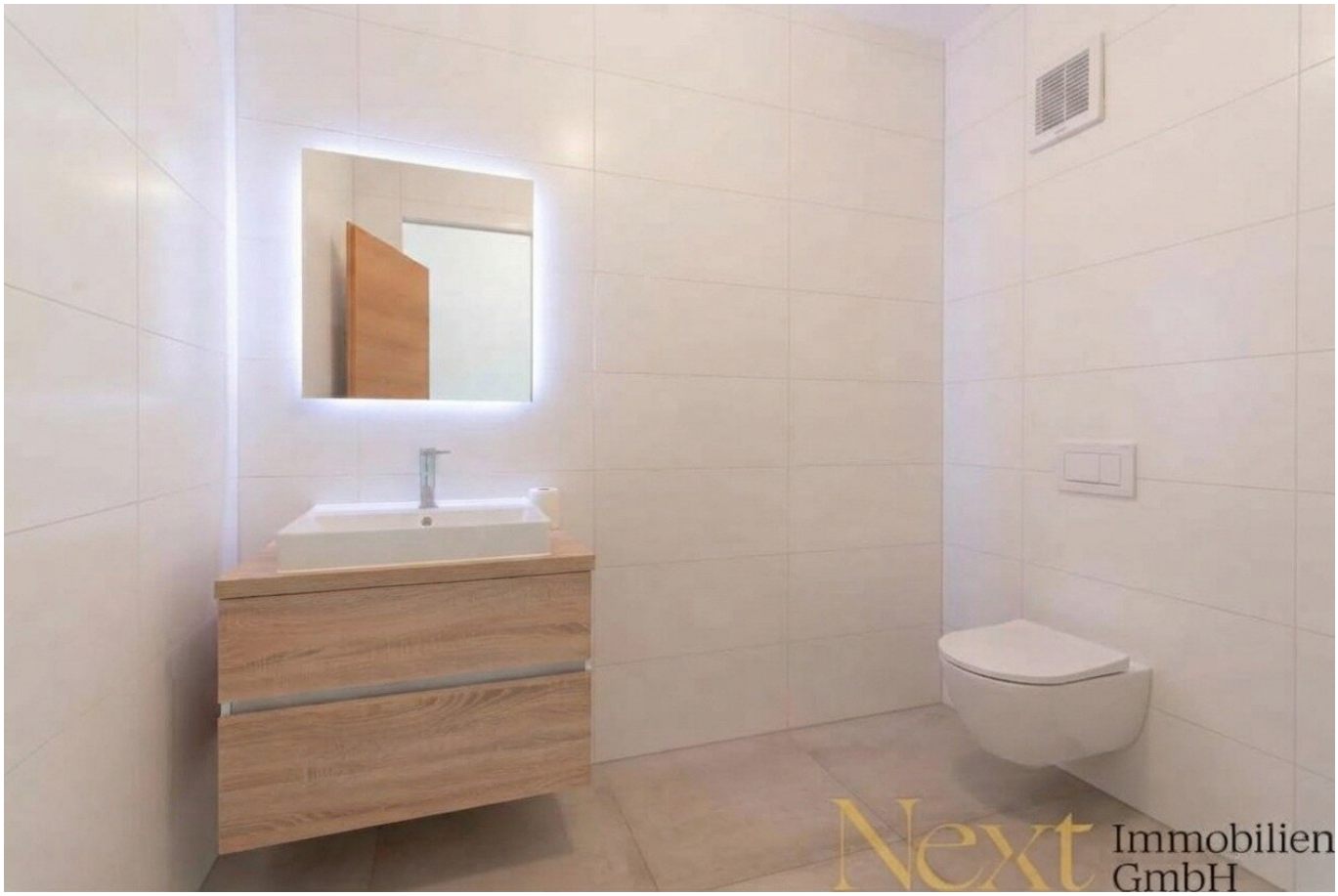

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

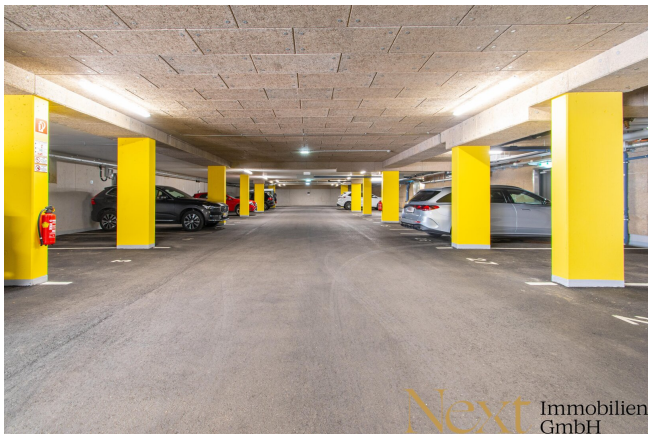

Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Apartment vereint exklusiven Wohnkomfort, moderne Gebäudetechnik und eine außergewöhnliche Lage im Herzen von Gmunden.

Trotz der zentralen und fußläufigen Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen befindet sich das Apartment in einer angenehm ruhigen Wohnlage mit einem attraktiven Blick ins Grüne.

Auf einer Wohnfläche von ca. 96m² überzeugt das Apartment mit einem durchdachten Raumkonzept, zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die ca. 38m² große Terrasse erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie und schafft einen geschützten Rückzugsort mit besonderem Ausblick. Hier lassen sich entspannte Stunden mit Blick auf die umliegende Berglandschaft genießen.

Das Apartment wird als Erstbezug übergeben und erfüllt hohe Ansprüche an Qualität, Komfort und zeitgemäßes Wohnen. Hochwertige Parkettböden sorgen für eine warme und elegante Wohnatmosphäre. Die verbauten Holz-Aluminium-Fenster verbinden eine ansprechende Optik mit hoher Beständigkeit und ausgezeichneten Dämmeigenschaften.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne Wärmepumpe, die nicht nur zum Heizen, sondern auch an heißen Tagen zur Kühlung des Apartments genutzt werden kann. Sämtliche Räume sind einzeln regulierbar, wodurch sich die gewünschte Temperatur individuell und komfortabel einstellen lässt. Außenliegende Raffstores ermöglichen eine flexible Beschattung und bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Das Badezimmer wird bereits hochwertig ausgestattet übergeben und fügt sich stilvoll in das moderne Gesamtkonzept der Wohnung ein. Die barrierefreie Ausführung gewährleistet zusätzlichen Komfort und macht das Apartment für unterschiedliche Lebenssituationen langfristig attraktiv.

Eine Photovoltaikanlage unterstützt die Energieversorgung der Allgemeinflächen und trägt zur Reduktion der laufenden Allgemeinkosten bei. Damit verbindet die Immobilie hochwertige Architektur mit einer nachhaltigen und zukunftsorientierten technischen Ausstattung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, kulturellen Einrichtungen sowie zum Traunsee. Das Gmundner Stadtzentrum und der Trausee sind bequem zu Fuß in wenigen Schritten erreichbar, während die ruhige Ausrichtung des Apartments ein hohes Maß an Wohnqualität und Privatsphäre bietet.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für € 29.490,- erworben werden und sorgt für komfortables sowie wettergeschütztes Parken direkt im Haus.

Highlights:

- ca. 96 m² Wohnfläche
- ca. 38 m² große Terrasse
- moderne Raumaufteilung
- zwei Schlafzimmer
- separates WC
- lichtdurchflutete hohe Räume
- Holz-Aluminium-Fenster
- Bodentiefe Glasportale im Wohnbereich
- barrierefrei mittels Lift
- südwestseitige Ausrichtung
- Gebirgsblick
- Tiefgaragenplatz
- Nachrüstung einer Wallbox möglich
- attraktive Lage im Zentrum
- Nebenwohnsitz möglich

Dieses exklusive Apartment eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, die den Erstbezug, modernen Wohnkomfort in zentraler Lage von Gmunden miteinander verbinden möchten. Ob als Hauptwohnsitz, Urlaubsdomizil oder Kapitalanlage – Sie haben alle Möglichkeiten, Ihre Wünsche zu verwirklichen!

KAUFPREIS Top 2: € 871.890,-

KAUFPREIS TG: € 29.490,-

Nebenkosten:

- Provisionsfrei für Käufer

- Kaufvertrag 1,25 % des Kaufpreises zzgl. USt. & Barauslagen

- Grunderwerbsteuer 3,5 % des Kaufpreises

- Grundbucheintragung 1,1 % des Kaufpreises

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap