

Wohnen mit Geschichte und Seeblick – einzigartige Mietwohnung in herrschaftlicher Villa



Objektnummer: 2027/1447

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	67,96 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.134,61 €
Kaltmiete (netto)	822,52 €
Kaltmiete	1.004,60 €
Betriebskosten:	152,91 €
Heizkosten:	92,00 €
USt.:	38,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

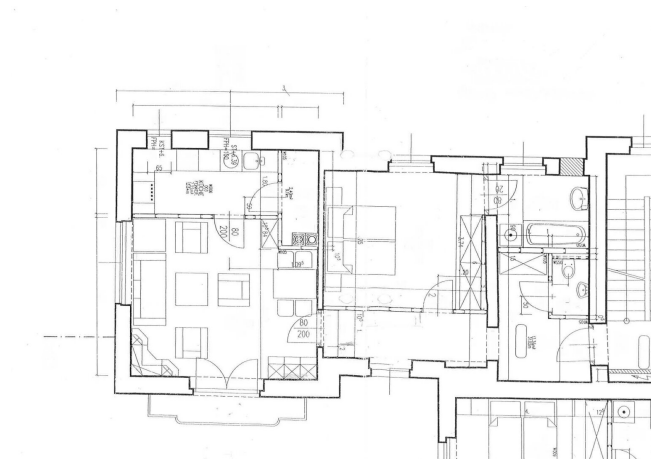
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche ca. 68 m² große Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß einer historischen, herrschaftlichen Villa in wunderbarer seenaher Lage. Umgeben von Wald, mit Blick auf den See und gleichzeitig nur wenige Minuten von wichtigen Einrichtungen entfernt, bietet diese Wohnung eine ganz besondere Wohnatmosphäre.

Die hohen Räume, Parkettböden und der historische Charakter des Gebäudes verleihen der Wohnung ein stilvolles und großzügiges Ambiente. Eine seltene Kombination aus Ruhe, Natur und Seenähe macht diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon und Seeblick sowie eine neu möblierte Tischlerküche, die sich harmonisch in das historische Ambiente einfügt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, die Toilette befindet sich separat.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Das Strandbad befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso der idyllische Toskanapark. Eine Citybushaltestelle ist ebenfalls bequem erreichbar. Gleichzeitig lädt die unmittelbare Umgebung mit Wald und Natur zu Spaziergängen und Erholung ein.

Eine besondere Wohnung für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen – Wohnen in historischem Ambiente, umgeben von Natur und mit dem See vor der Haustüre.

Der angegebene Mietzins gilt für eine Nutzung als Hauptwohnsitz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap