

Exklusives Zinshaus nahe Traunsee & Esplanade | 4 Wohneinheiten, Geschäftslokal & Ausbaupotenzial



Titelbild

Objektnummer: 2261/150

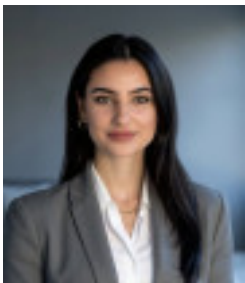
Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,00 m²
Kaufpreis:	949.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.313,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Sara Hufnagl

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Zinshaus in sehr guter, zentraler Lage von Gmunden**, nur wenige Gehminuten von der Esplanade, dem Traunsee sowie dem Stadtzentrum entfernt. Die Liegenschaft umfasst derzeit **vier Wohneinheiten sowie ein kleines Geschäftslokal**.

Ein Großteil der Einheiten wird aktuell im Rahmen der **Kurzzeitvermietung** genutzt und weist dabei eine **sehr gute Auslastung** auf.

Besonders interessant ist das vorhandene **Ausbaupotenzial im Dachgeschoss**. Laut Angaben des Verkäufers fanden hierzu bereits Gespräche mit der Gemeinde statt. Demnach könnte voraussichtlich eine zusätzliche Fläche von rund **120 m² Wohnfläche** geschaffen werden – teilweise mit **Blick in Richtung Traunsee**. Sämtliche Angaben hierzu erfolgen **ohne Gewähr** und vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.

Die Liegenschaft ist derzeit noch **nicht parifiziert**. Laut Verkäufer besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine **Parifizierung der einzelnen Einheiten** durchführen zu lassen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap