Exklusives Zinshaus mit Ausblick zum Traunsee und Entwicklungspotential!



Titelbild

Objektnummer: 2261/150

Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

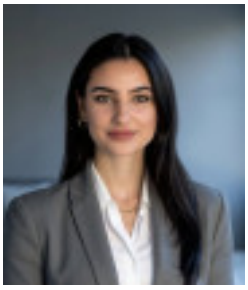
Zahlen, Daten, Fakten

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

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**.

Besonders interessant ist das vorhandene **Ausbaupotenzial im Dachgeschoss mit bereits vorhandenen Plänen.** Lt. 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.

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