

Altbau-Wohnung trifft See- & Zentrumsnähe in Gmunden !!



Objektnummer: 2429/48

Eine Immobilie von Kugler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	268,00 €
Heizkosten:	52,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

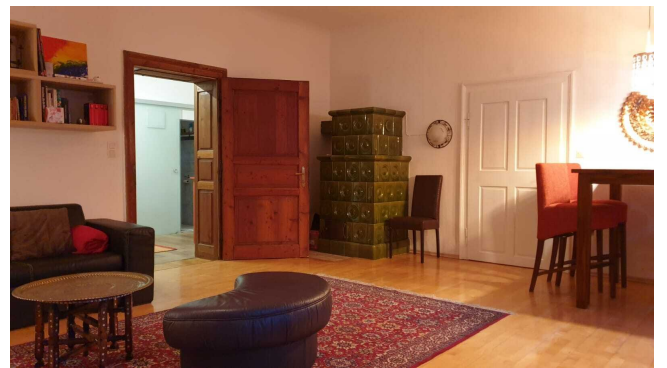


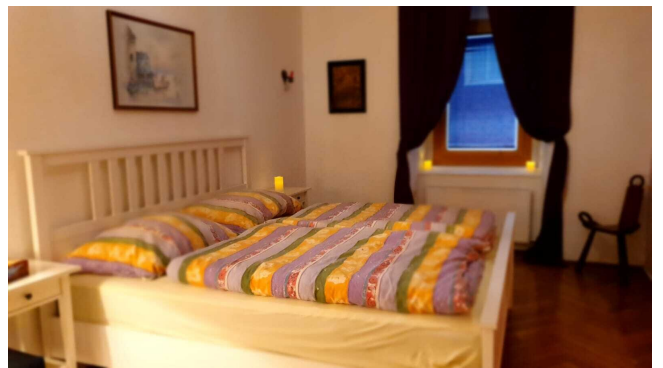
Nicklas Kugler

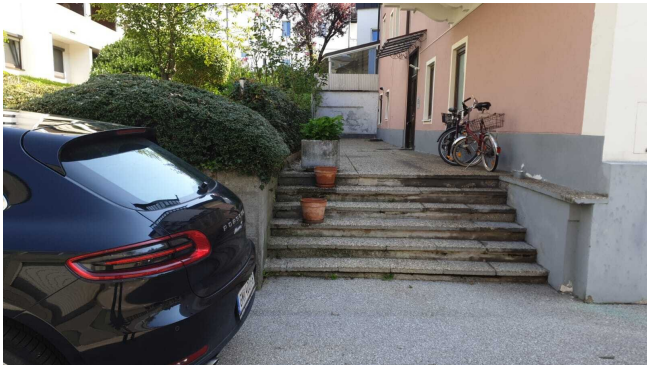
Kugler Immobilien GmbH
Aichbergweg 4
4980 Antiesenhofen

T +43 664 2541499

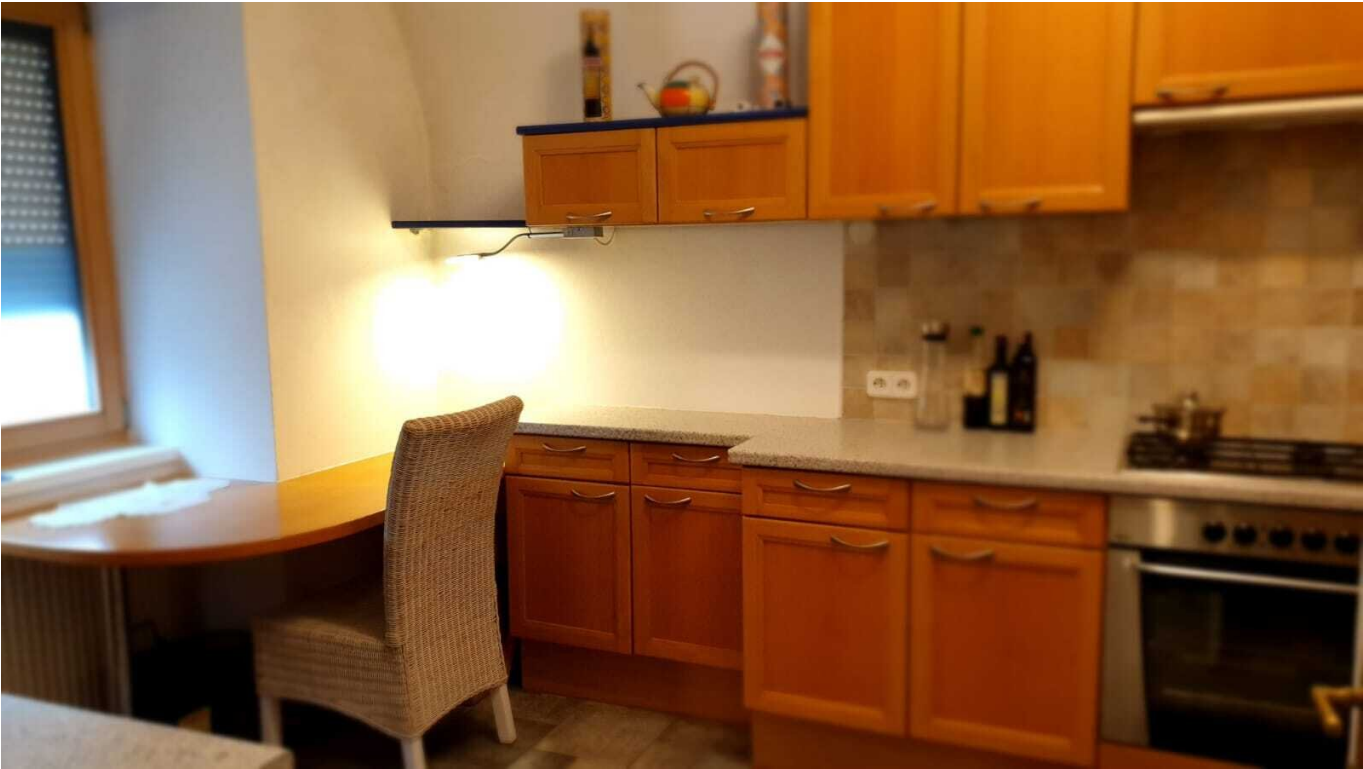
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Gmunden

Wohnen mit Charakter – nur wenige Schritte vom Traunsee entfernt.

Diese charmante **2-Zimmer-Altbauwohnung im Hochparterre in Gmunden** verbindet das besondere Flair eines Altbaus mit einer ausgesprochen attraktiven Lage. Großzügige Räume, warme Holzböden und klassische Details schaffen ein angenehmes Wohnambiente und verleihen der Wohnung ihren individuellen Charakter.

Ein besonderes Highlight ist die **Nähe zum Traunsee**: Die Seepromenade ist in nur rund **2 Gehminuten** erreichbar und lädt zu Spaziergängen am Wasser, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden mit Blick auf die wunderschöne Gmundner Berg- und Seenlandschaft ein.

Auch das **Gmundner Stadtzentrum** mit seinen Geschäften, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem in etwa **10 Minuten zu Fuß**.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die Lage weitere Vorzüge: Der **Toscanapark** ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und zählt zu den besonders reizvollen Naherholungsgebieten der Stadt. Auch der **öffentliche Badeplatz Lehenauflatz** befindet sich ganz in der Nähe – ideal für eine spontane Abkühlung im Traunsee.

Die Wohnung verfügt über eine **eigene Gas-Etagenheizung**, wodurch die Beheizung individuell gesteuert werden kann.

Auf einen Blick

- Charmante **2-Zimmer-Altbauwohnung**
- Attraktive Lage in **Gmunden**
- Nur ca. **2 Gehminuten** zur Seepromenade
- Stadtzentrum in ca. **10 Gehminuten** erreichbar
- **Toscanapark** nur wenige Minuten entfernt

- Öffentlicher Badeplatz **Lehenaufsatz** in unmittelbarer Umgebung
- Großzügiges Wohnambiente mit Altbaucharakter
- Eigene **Gas-Etagenheizung**
- Tiefgaragenstellplatz

Kaufpreis Wohnung: € 268.000,–

zzgl. Tiefgaragenstellplatz: € 20.000,–

Gesamtkaufpreis inkl. Tiefgaragenstellplatz: € 288.000,–

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die **urbanes Wohnen, Altbaucharme und die unmittelbare Nähe zum Traunsee** miteinander verbinden möchten – sowohl als eigenes Zuhause als auch als interessante Immobilie in einer der gefragten Lagen Gmundens.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap