

**Neuwertige, vollmöblierte Wohnung in Seenähe – mit
etwas Seeblick vom Schlafzimmer!**



Objektnummer: 2027/1448

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	54,84 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	39,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	193,21 €
Heizkosten:	45,86 €
Sonstige Kosten:	26,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

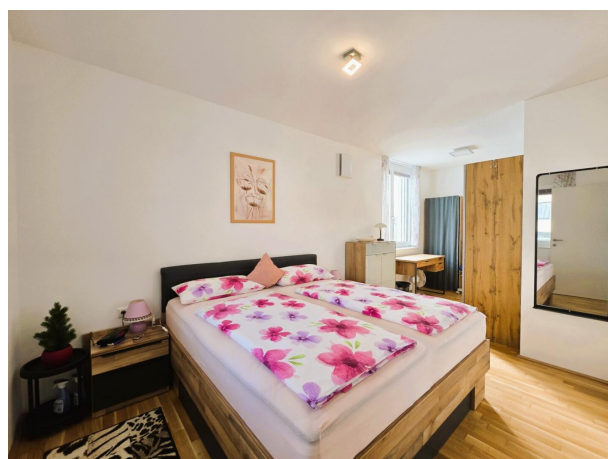


Stefanie Demmel

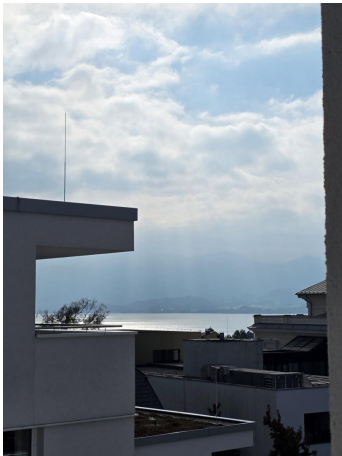
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703









Objektbeschreibung

Diese neuwertige, vollmöblierte Wohnung in der Mühlwangstraße in Gmunden verbindet modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage nahe dem Traunsee. Die Wohnung wurde 2022 erstmals bezogen und bislang als Ferienwohnung genutzt, wodurch sie sich in einem besonders gepflegten und kaum abgewohnten Zustand präsentiert.

Sie befindet sich im 3. und letzten Obergeschoß eines Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch eine offene Wohnküche mit Zugang zum überdachten Balkon sowie ein separates großes Schlafzimmer mit Seeblick.

Die moderne Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Raffstores und eine Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung im Wohn- und Schlafzimmer. Fliegengitter im Schlafzimmer und an der Balkontür sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz mit angrenzendem Kellerfach inklusive Stromanschluss rundet das Angebot ab.

Attraktive Lage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten: Die Traun liegt nur rund 160 Meter Luftlinie entfernt. Den Rathausplatz mit Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die beliebte Esplanade erreichen Sie in etwa 700 Metern. Auch der Yachthafen und ein öffentlicher Badeplatz sind nur rund 800 Meter entfernt. Die Grünberg-Seilbahn mit zahlreichen Wander- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuß. Die Skigebiete Kasberg und Feuerkogel liegen rund 20 km, Dachstein West (Oberösterreichs größtes Skigebiet) etwa 60 km entfernt.

Ein idealer Rückzugsort für alle, die modernen Wohnkomfort und die besondere Lebensqualität des Salzkammerguts schätzen, egal ob Haupt- oder Nebenwohnsitz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap