Ein- Zweifamilienhaus mit Potenzial und Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Siedlungslage



Objektnummer: 2027/1453

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	126,00 m²
Heizwärmebedarf:	284,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,20
Kaufpreis:	390.000,00 €

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

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



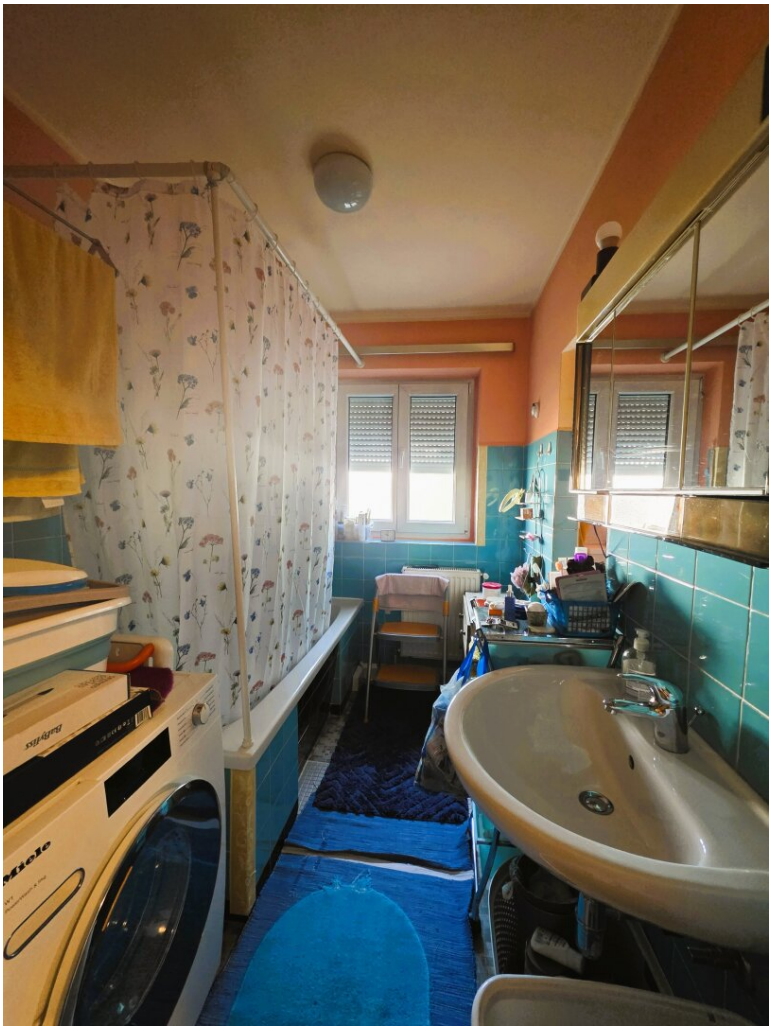


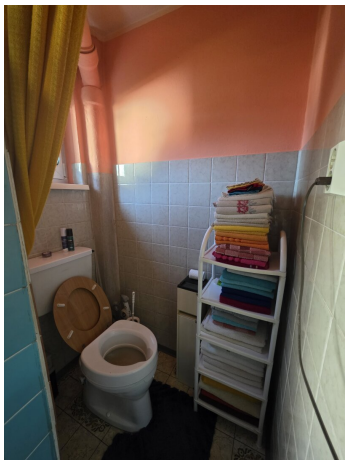
























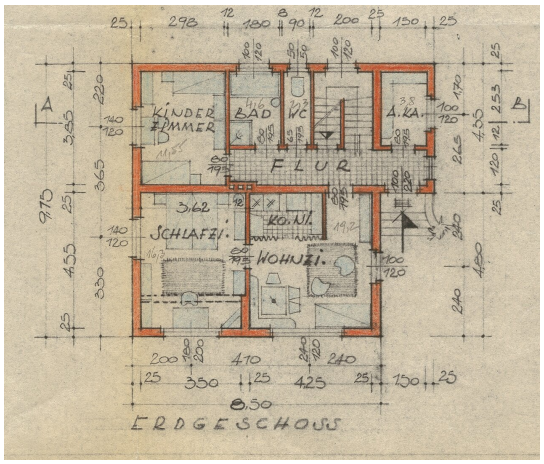


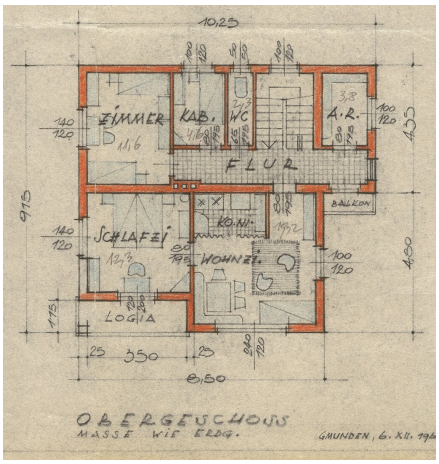


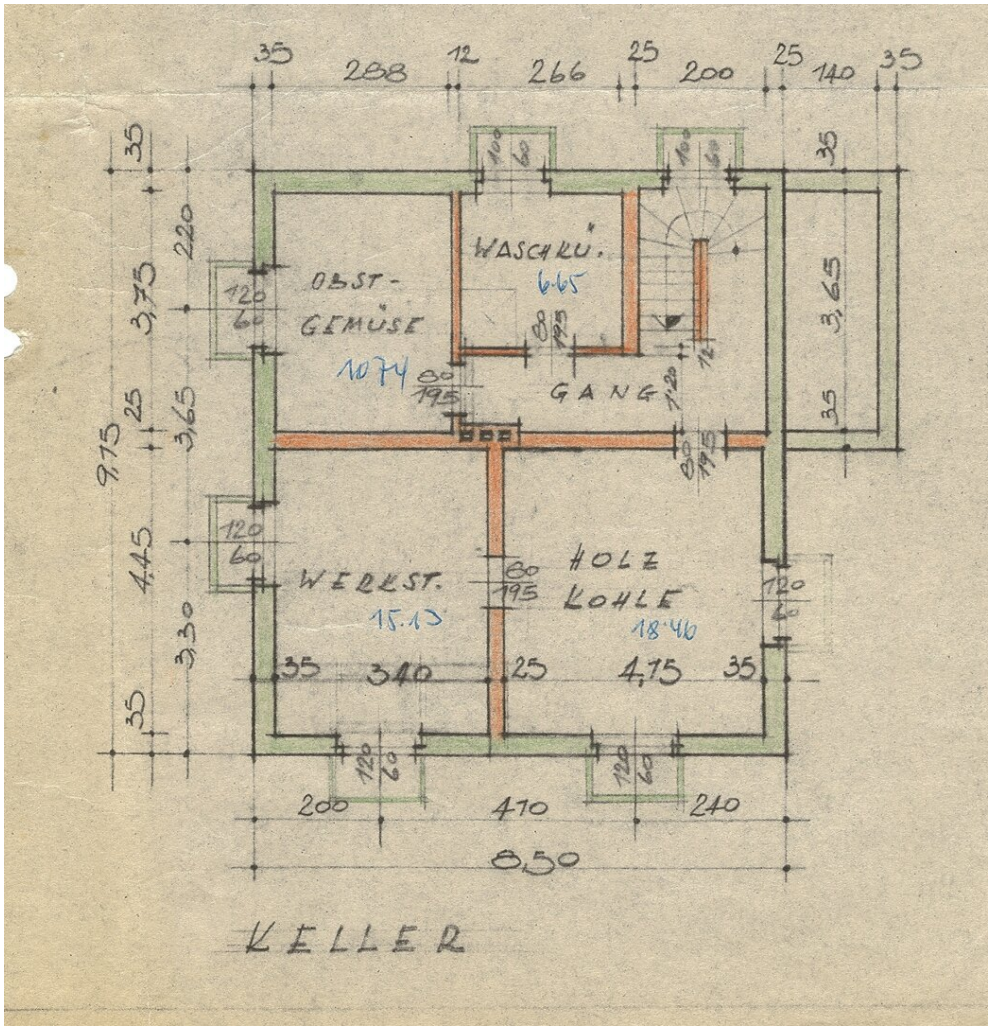







KINDER ZIMMER
BAD
WC
A.KA.
FLUR
SCHLAFZ.
KO.NI.
WOHNZ.
ERDGESCHOSS


ZIMMER
KAB.
WC
A.R.
FLUR
BALKON
SCHLAFZ.
KO.NI.
WOHNZ.
LOGIA
OBERGESCHOSS
MASSE WIE ERDG.
GMUNDEN, 6. XII. 196


35
288
12
266
25
200
25
140
35
WASCHKÜ.
6.65
OBST-
GEMÜSE
10.74
GANG
WERKST.
15.12
HOLZ
KOHLE
18.46
KELLER

Objektbeschreibung

Dieses massive Ziegelhaus aus dem Jahr 1960 bietet auf ca. 126 m² Wohnfläche vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Besonders hervorzuheben ist die ursprüngliche Planung mit zwei Wohneinheiten, wodurch sich mit entsprechenden Adaptierungsmaßnahmen unterschiedliche Wohnkonzepte umsetzen lassen – ob als großzügiges Eigenheim, Zweifamilienhaus, zur Kombination von Wohnen und Vermieten oder auch zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert und verfügt über eine Gaszentralheizung. Das Dach wurde vor etwa 2 bis 3 Jahren erneuert (Welleternit), die Fenster stammen aus der Zeit vor rund 10 Jahren. Rollläden sind vorhanden. Ein Balkon im 1. Obergeschoß ergänzt das Raumangebot.

Das Haus wird derzeit bewohnt und bietet eine solide Grundlage für alle, die sich ein Eigenheim nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Je nach persönlichen Ansprüchen besteht die Möglichkeit, durch entsprechende Modernisierungsmaßnahmen den Wohnkomfort zu erhöhen und die technische Ausstattung auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Die Übergabe der Immobilie kann spätestens bis zum 30. Juni 2027 erfolgen.

Ob als großzügiges Eigenheim, für zwei Wohneinheiten oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten – die ursprüngliche Aufteilung eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Das ebene und sonnige Grundstück befindet sich in zentraler Siedlungslage. Eine Citybus-Haltestelle sowie die Traun sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Eine Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten – ideal für alle, die ein Haus mit Potenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Grundstück 891m², Wohnfläche ca. 126 m², Spezifischer Heizwärmebedarf HWB = 284 kWh/(m²a)

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/der Verkäuferin bzw. der Verkäufer sowie auf Informationen Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap