Coole 2-Zimmer-Wohnung mitten in Gmunden – urbanes Wohnen mit Potenzial!



KI Wohnzimmer und links das Schlafzimmer

Objektnummer: 1068/5364

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1629
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	209,30 €
Heizkosten:	51,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX


remax.at
RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

Objektbeschreibung

Coole 2-Zimmer-Wohnung mitten in Gmunden – urbanes Wohnen mit Potenzial!

Mitten im Herzen von Gmunden, am Graben, erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche. Ob als gemütlicher Rückzugsort, Stadtwohnung oder attraktiver Zweitwohnsitz – hier eröffnen sich viele Möglichkeiten!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und punktet vor allem mit ihrer zentralen Lage. Einkaufen, gemütlich Kaffee trinken, flanieren oder einen Spaziergang am Traunsee genießen – hier lässt sich das Leben wunderbar zu Fuß gestalten.

Ein Grundriss mit vielen Möglichkeiten

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit zwei Fenstern und einer praktischen Nische, die sich ideal für die Gestaltung einer Küche eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen begehbaren Schrankraum.

Der durchdachte Grundriss bietet viel Spielraum für individuelle Wohnideen und ermöglicht es, die Wohnung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Zusätzlichen Komfort bieten eine Klimaanlage sowie ein eigenes Kellerabteil.

Gut zu wissen: Ein eigener Autoabstellplatz ist nicht vorhanden. Die Gmundner Tiefgarage befindet sich jedoch nur wenige Gehminuten entfernt.

Fazit: Eine Wohnung für alle, die das Stadtleben lieben, eine zentrale Lage schätzen und das Potenzial einer Immobilie erkennen – auch als Zweitwohnsitz eine interessante Möglichkeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap