Gmunden: Gepflegtes Reihenhaus in Bestlage!



Ausblick vom OG

Objektnummer: 1068/5352

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	140,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	2.025,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.025,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

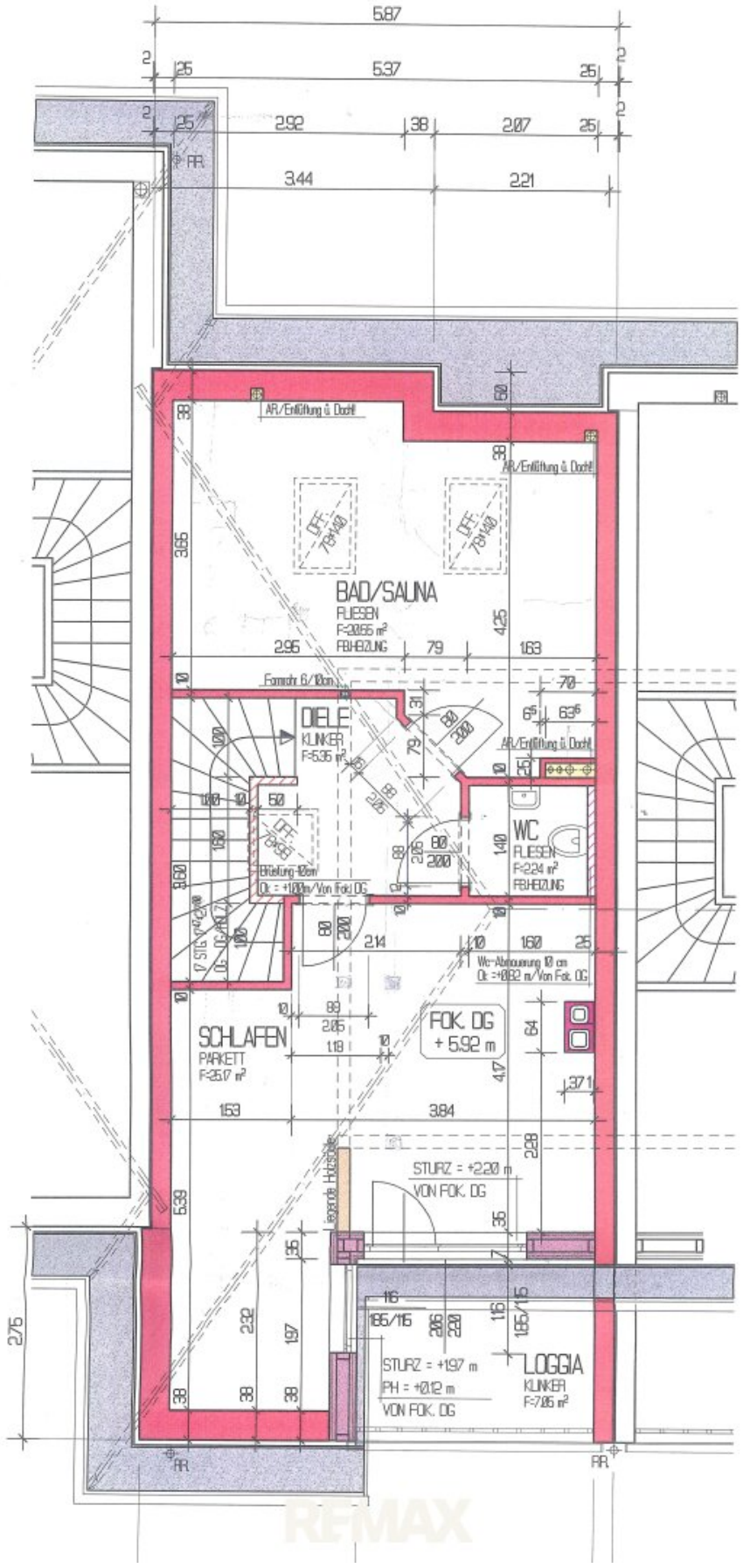

RE/MAX

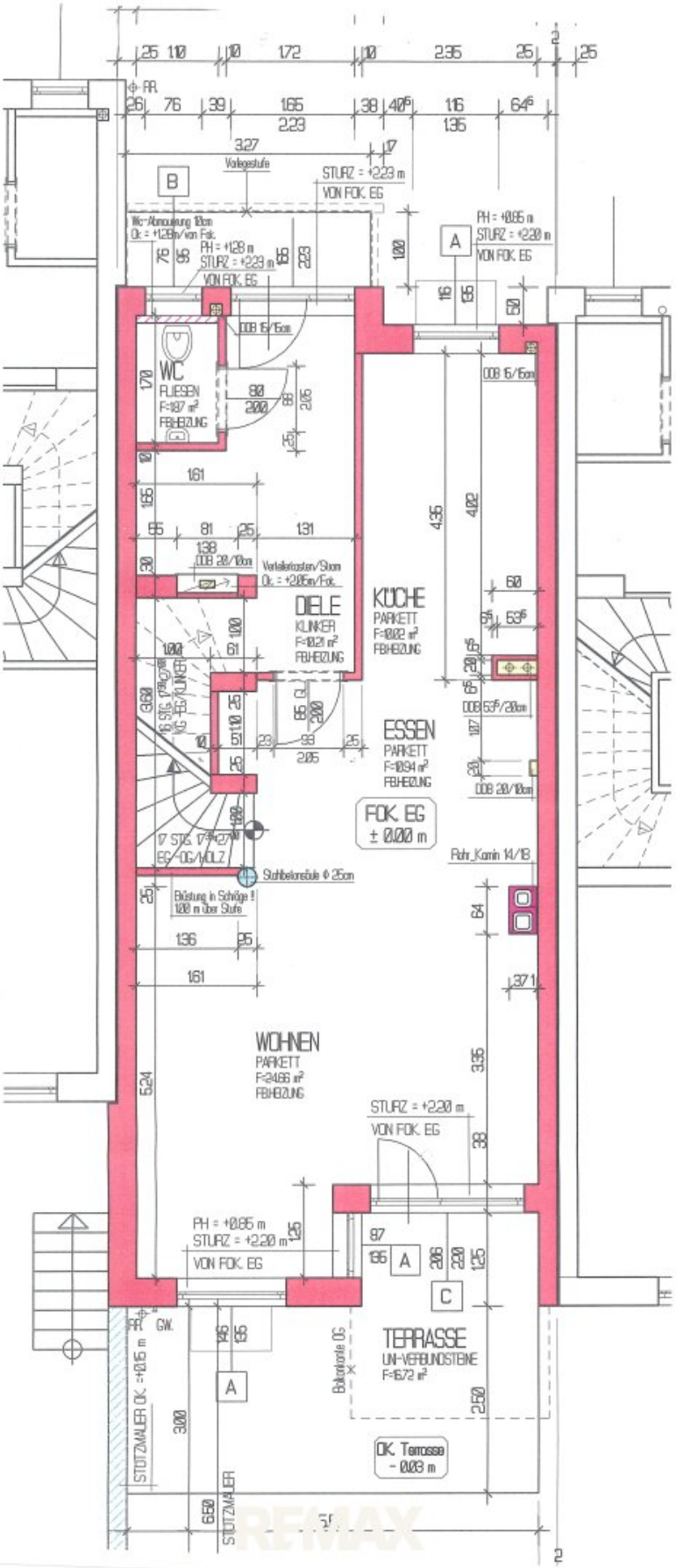

RE/MAX

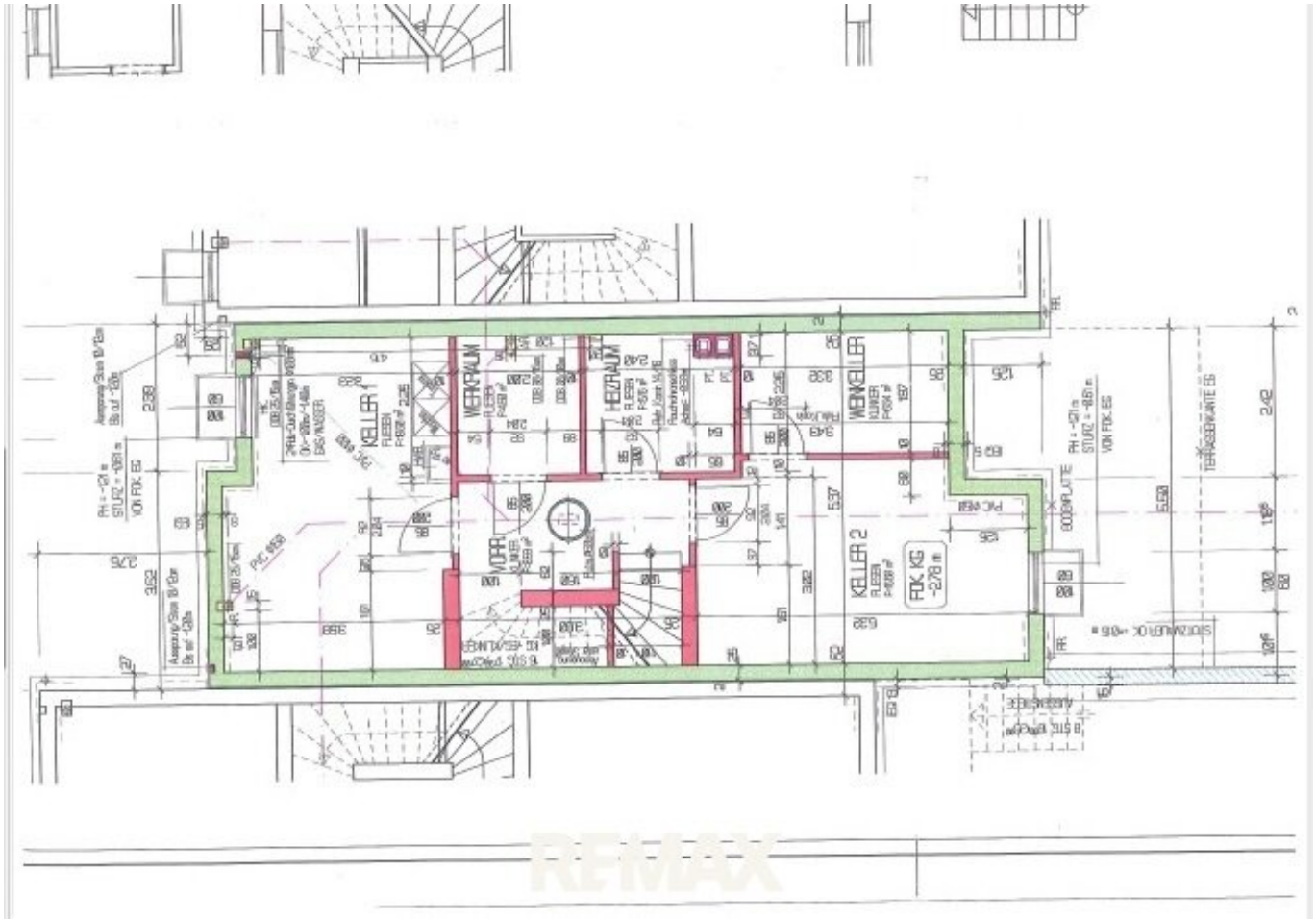

RE/MAX

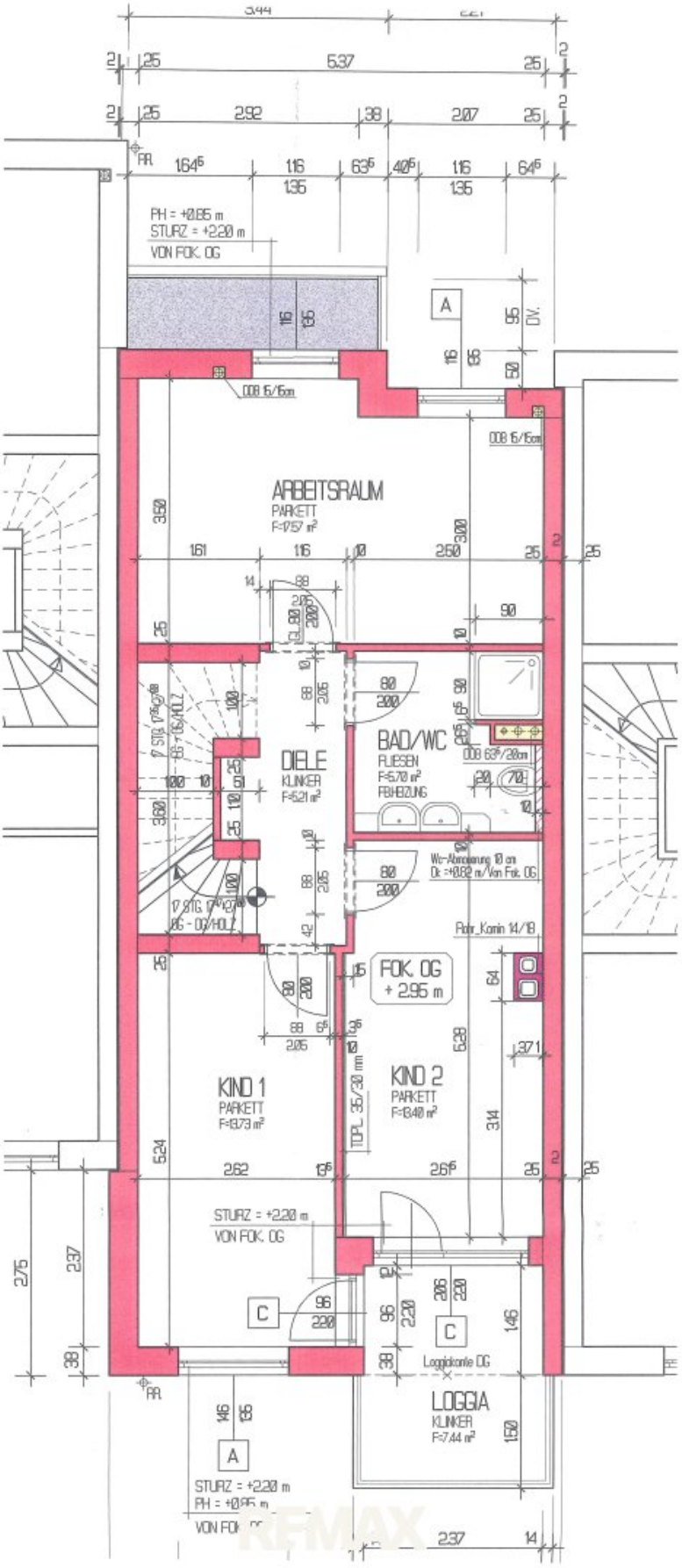

Vorsicht
Stufe
RE/MAX


RE/MAX


BAD/SAUNA
FLIESEN
F=20.65 m²
FBHEIZUNG
DIELE
KLINKER
F=5.35 m²
WC
FLIESEN
F=2.24 m²
FBHEIZUNG
SCHLAFEN
PARKETT
F=25.17 m²
FOK. DG
+ 5.92 m
LOGGIA
KLINKER
F=7.85 m²
AR/Entlüftung & Dachf.
Fensterbrüstung 10cm
Brüstung 10cm
Ok. = +1.00m/Von Fok. DG
WC-Abmauerung 10 cm
Ok. =+0.92 m/Von Fok. DG
STURZ = +2.20 m
VON FOK. DG
STURZ = +1.97 m
PH = +0.12 m
VON FOK. DG
RR


WC
FLIESEN
F=1.87 m²
FBHEIZUNG
DIELE
KLINKER
F=10.21 m²
FBHEIZUNG
KÜCHE
PARKETT
F=10.02 m²
FBHEIZUNG
ESSEN
PARKETT
F=10.94 m²
FBHEIZUNG
FOK. EG
± 0.00 m
WOHNEN
PARKETT
F=24.65 m²
FBHEIZUNG
TERRASSE
UNI-VERBUNDSTEINE
F=16.72 m²
STUTZMAUER
STURZ = +2.23 m
VON FOK. EG
Vorlegestufe
Stahlbetonstütze Φ 25cm
Pohr_Kamin 14/18
Balkonkante OG
OK. Terrasse
- 0.03 m


KELLER 1
WERKRAUM
HEIZRAUM
KELLER 2
FOK KG
-278 m
BODENPLATTE
TERRASSENKANTE EG


ARBEITSRAUM
PARKETT
F=17.57 m²
DIELE
KLINKER
F=6.21 m²
BAD/WC
FLIESEN
F=5.70 m²
FBHEIZUNG
FOK. OG
+ 2.95 m
KIND 1
PARKETT
F=13.73 m²
KIND 2
PARKETT
F=13.48 m²
LOGGIA
KLINKER
F=7.44 m²
PH = +0.85 m
STURZ = +2.20 m
VON FOK. OG
STURZ = +2.20 m
VON FOK. OG
STURZ = +2.20 m
PH = +0.95 m
Loggiakante OG
Wc-Abrieglung 10 cm
Dk =+0.82 m/Von Fok. OG
Parr_Kamin 14/19
TOPL_36/38 mm
REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen, wo sich der Blick auf See und Berge jeden Tag aufs Neue öffnet

Dieses gepflegte Reihenhaus in Gmunden vereint großzügiges Wohnen, eine attraktive Ausstattung und eine Lage, die das Besondere des Salzkammerguts unmittelbar erlebbar macht. Auf rund 165 m² Wohnfläche erwarten Sie fünf vielseitig nutzbare Zimmer, die Raum für Familienleben, Homeoffice, Gäste und persönliche Rückzugsorte bieten. Der beeindruckende Seeblick und der Blick auf die umliegende Bergwelt schaffen dabei eine Wohnatmosphäre, die man nicht jeden Tag findet.

Ob gemeinsames Beisammensein oder ruhige Stunden für sich: Die durchdachte Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bildet einen praktischen Mittelpunkt für das tägliche Kochen und Genießen.

Das OG bietet 3 Schlafzimmer samt Bad mit Dusche. Im DG ist der Rückzugsbereich der Eltern mit Schlafzimmer und Bad mit Sauna sowie ein Wahnsinnsausblick von der Loggia.

Viel Stauraum gibts auch noch im Keller, wobei 2 Räume beheizt sind - seien Sie kreativ: Partyraum, Fitness, Stüberl usw.....

Auch im Außenbereich bietet diese Immobilie attraktive Plätze zum Durchatmen. Balkon, Loggia und Terrasse laden dazu ein, die frische Luft und die reizvolle Umgebung zu genießen. Starten Sie den Tag mit einem Kaffee im Freien, lassen Sie den Blick über See und Berge schweifen oder verbringen Sie entspannte Stunden nach einem erlebnisreichen Tag in Gmunden.

Die gepflegte Ausstattung umfasst Fliesen, eine Gas-Zentralheizung sowie Kabel-TV. Für bequemes Parken stehen eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – ein wertvoller Vorteil für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen oder für Gäste.

Ein großzügiges, gepflegtes Zuhause mit fünf Zimmern, vielseitigen Freiflächen, komfortabler Ausstattung und einem Ausblick, der begeistert – ideal für alle, die in Gmunden stilvoll und mit viel Platz wohnen möchten.

Das Haus steht ab sofort zur Verfügung. Div. Mobiliar ist vorhanden. Vor allem die Betten samt Matrazen sind **NEU**.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap