Einzigartiges Wohnen nahe dem Traunsee ! Großzügiges Wohnhaus mit sonnigem Garten, zwei Balkonen und Doppelgarage - nur wenige Gehminuten vom Traunsee und dem Zentrum von Gmunden entfernt



Objektnummer: 6674/441

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1848
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	412,00 m²
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541























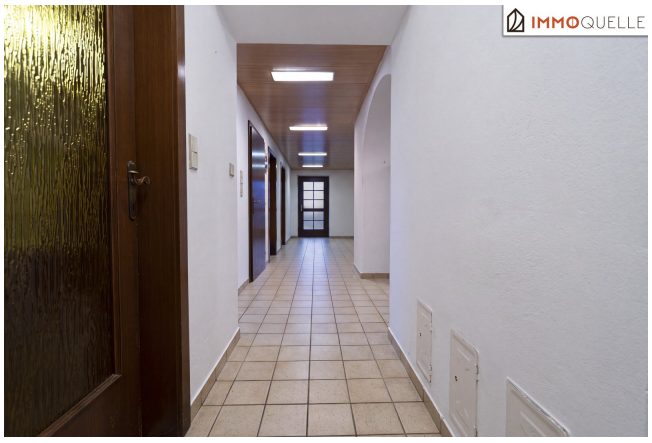






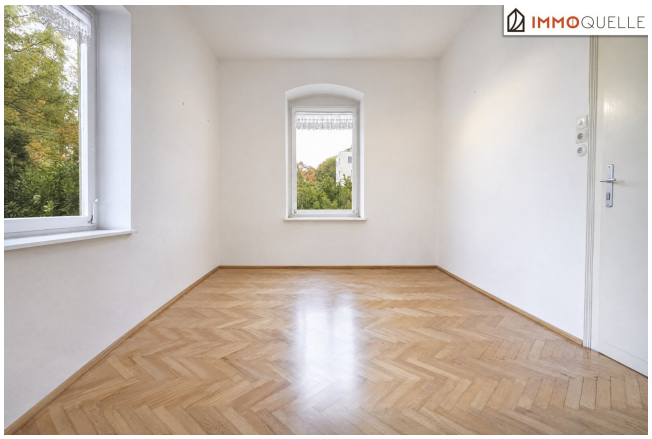




































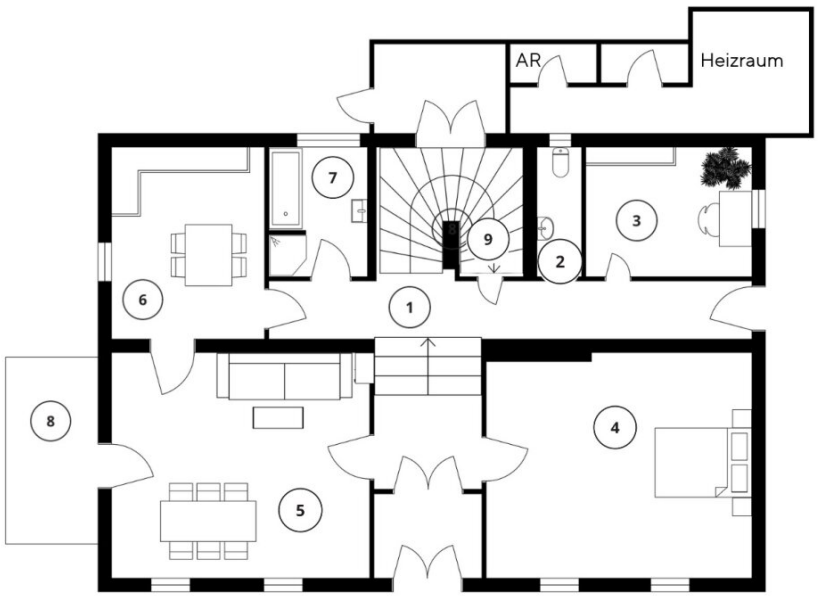






GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Einzigartiges Wohnen nahe dem Traunsee

Großzügiges Wohnhaus mit sonnigem Garten, zwei Balkonen und Doppelgarage nur wenige Gehminuten vom Traunsee und dem Zentrum von Gmunden entfernt



Adresse:Johann Tagwerker Straße 13, 4810 Gmunden

01	VORRAUM	
02	WC	
03	ZIMMER	
04	SCHLAFEN	
05	WOHNEN/ESSEN	
06	KOCHEN	
07	BADEZIMMER	
Wohnfläche:		**ca. 95,73 m²**
08	KELLER	ca. 5,00 m²
09	TERRASSE	ca. 8,32 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

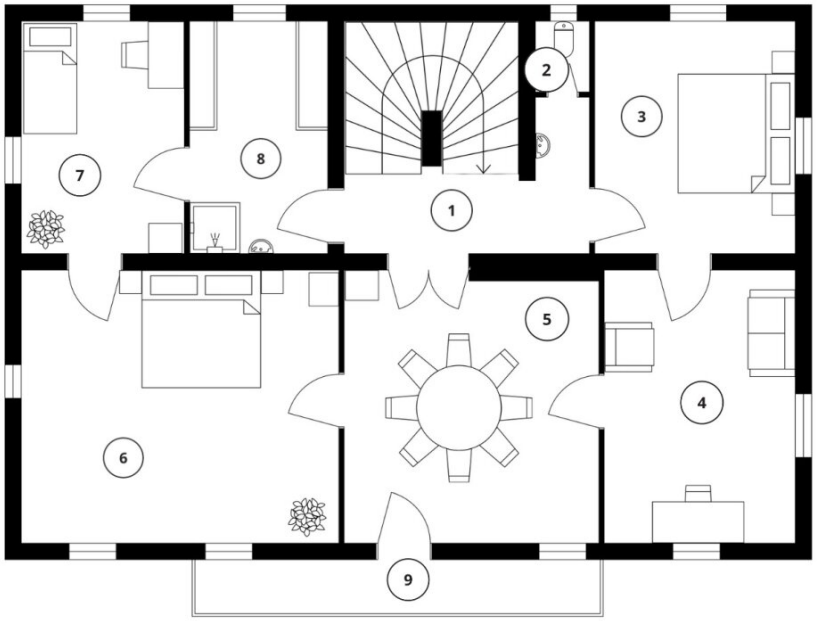
Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 676 5208541
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



Einzigartiges Wohnen nahe dem Traunsee

Großzügiges Wohnhaus mit sonnigem Garten, zwei Balkonen und Doppelgarage nur wenige Gehminuten vom Traunsee und dem Zentrum von Gmunden entfernt



Adresse:Johann Tagwerker Straße 13, 4810 Gmunden

01	VORRAUM	
02	WC	
03	SCHLAFEN	
04	SCHLAFEN	
05	WOHNEN/ESSEN	
06	SCHLAFEN	
07	SCHLAFEN	
08	ZIMMER	
Wohnfläche:		**ca. 124,16 m²**
09	BALKON	ca. 8,00 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

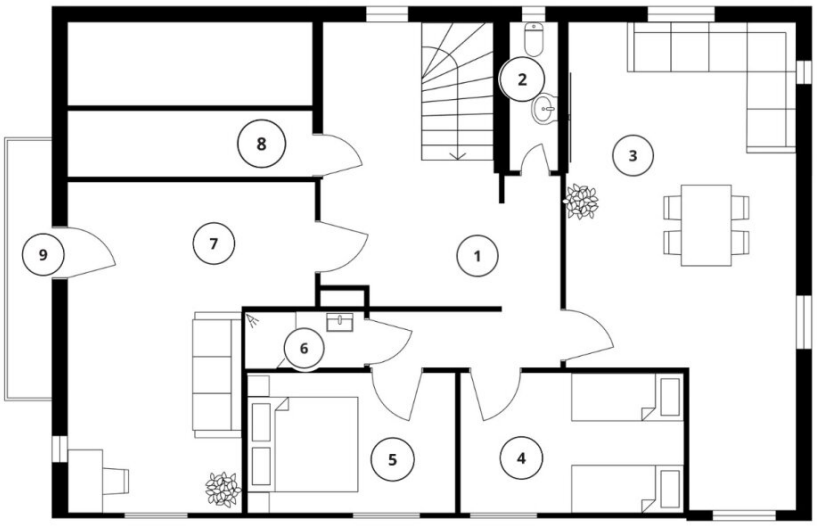
Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 676 5208541
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

DACHGESCHOSS



Einzigartiges Wohnen nahe dem Traunsee

Großzügiges Wohnhaus mit sonnigem Garten, zwei Balkonen und Doppelgarage nur wenige Gehminuten vom Traunsee und dem Zentrum von Gmunden entfernt



Adresse:Johann Tagwerker Straße 13, 4810 Gmunden

01	VORRAUM	
02	WC	
03	WOHNEN/ESSEN	
04	SCHLAFEN	
05	SCHLAFEN	
06	BADEZIMMER	
07	ZIMMER	
08	AR	
Wohnfläche:		**ca. 81,35 m²**
09	BALKON	ca. 4,90 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 676 5208541
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohnen nahe dem Traunsee

Großzügiges Wohnhaus mit sonnigem Garten, zwei Balkonen und Doppelgarage - nur wenige Gehminuten vom Traunsee und dem Zentrum von Gmunden entfernt

In der Johann-Tagwerker-Straße in Gmunden erwartet Sie eine besondere Liegenschaft, die großzügiges Wohnen mit der hohen Lebensqualität des Salzkammerguts verbindet. Die ruhige und zugleich zentrale Lage sowie das vielseitige Raumangebot machen dieses Haus zu einer attraktiven Gelegenheit für Menschen, die Wert auf Platz, Charakter und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Auf einem 697 m² großen Grundstück präsentiert sich dieses charaktervolle Wohnhaus mit rund 301 m² Wohnfläche auf drei weitläufigen Etagen. Zwei Balkone, eine Terrasse, ein rund 412 m² großer Garten und eine Doppelgarage bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit gehobenen Platzansprüchen oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, der die verschiedenen Wohnbereiche harmonisch miteinander verbindet. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hier genießen Sie sonnige Frühstücksmomente im Freien oder verbringen gemütliche Nachmittage mit Familie und Freunden. Der Kachelofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Eine separate Küche, ein großzügiges Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein separates WC ergänzen diese Wohnebene. Ein praktischer Teilkeller mit rund 5 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit hellen, weitläufigen Räumen und einer besonderen Wohnatmosphäre überzeugt. Ein schönes Detail sind die eleganten Doppelflügeltüren zum Esszimmer, die dieser Etage einen Hauch klassischen Villencharakters verleihen. Die verschiedenen Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, während zwei traditionelle Kachelöfen für zusätzliche Behaglichkeit sorgen. Das Esszimmer mit Balkon und eine weitere Küche vervollständigen das Raumangebot.

Auch das Dachgeschoss überzeugt mit seinem großzügigen Platzangebot. Ein eigener Wohn- und Essbereich, mehrere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC

schaffen zusätzlichen Freiraum für individuelle Wohnideen. Besonders reizvoll ist der Balkon mit Blick in Richtung Grünberg, von dem aus sich die umliegende Landschaft genießen lässt.

Ob als großzügiges Familienzuhause, zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder für ganz persönliche Wohnideen - diese Liegenschaft bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

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