

Elegante und luxuriöse 2 Zimmermietwohnung - SUNSET² - Erstbezug



Koch-Wohn-Essbereich

Objektnummer: 1068_4878
Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.263,32 €
Kaltmiete (netto)	955,57 €
Kaltmiete	1.263,32 €

Ihr Ansprechpartner



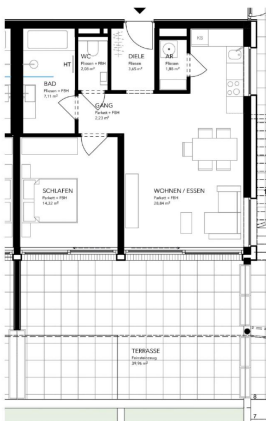
Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

...Premium Lage... ...high end Technik und Ausstattung... Diese elegante 2 Zimmermietwohnung liegt am begehrten Traunsee Ostufer am Sonnenhang. Die Wohnung besticht durch ihr großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Schlafzimmer mit Terrassenausgang, großzügigem hellen Koch-Wohn-Essbereich mit Terrassenausgang und seperatem Abstellraum und Diele. Die Küche wird noch mit einer hochwertigen, modernen Küche ausgestattet. Die großzügig bemessene Terrasse (ca. 40 m²) bietet viel Platz für ausgedehnte Stunden im "verlängerten" Wohnbereich. Ein TG-Platz und ein Kellerabteil vervollständigen Ihr Raumangebot. In den Mietkosten sind die Betriebskosten für Wohnung und TG und die Heizkosten bereits inkludiert. In Bezug auf Nachhaltigkeit und Ökologie wurde beim Thema Haustechnik auf modernste Technologien gesetzt. Die maximale Ausnützung der Dachflächen für eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, eine Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung oder der Einsatz von Kühldecken im Zusammenhang mit energieoptimierter Betonkernkühlung. Die Energiekosten im Griff zu behalten, jetzt und in der Zukunft, das war das Ziel! Die Qualität der hier gewählten Ausstattung wird begeistern! Hochwertige, fast rahmenlose Alu-Fenster, raumhohe Glas-Schiebetüren, hochwertige Parkettböden, edle Badausstattung... Diese Wohnung steht Ihnen voraussichtlich ab April 2025 zur Verfügung. ...es ist schön hier wohnen zu dürfen...Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	955,57
Betriebskosten inkl	€	307,75
Heizkosten		
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1263,32
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf 41.3
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf B