

## **WOHLFÜHLEN! Charmante 2-Zimmer Mietwohnung mit Balkon**



Küche

**Objektnummer: 0004005389**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,03
<b>Gesamtmiete</b>	713,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	544,00 €
<b>Kaltmiete</b>	697,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,64 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Nataša Ballweber**

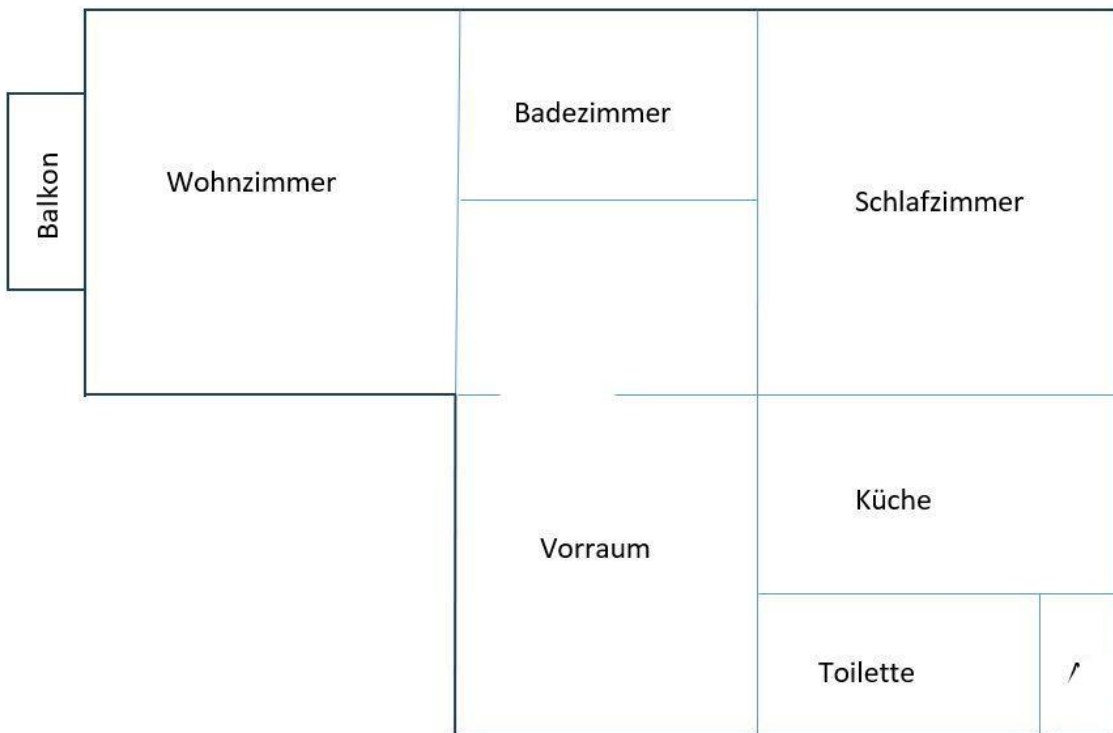
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9959

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







Grundrisskizze (entspricht nicht den Naturmaßen)

SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
**VERKAUFEN  
ODER  
VERMIETEN?**

**Raiffeisen  
Immobilien**



**Nataša Ballweber**  
**T +43 676 81 41 99 59**

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Diese charmante, gut gepflegte 2-Zimmer Mietwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer klassischen Wohnanlage und bietet auf einer großzügigen Fläche von ca. 64 m<sup>2</sup> viel Raum zum Wohlfühlen.

Die Wohnung besticht durch ihren sehr ansprechenden Schnitt, lichtdurchflutete Räume und einen idyllischen Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt.

### Raumaufteilung:

Küche, Abstellraum, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Vorraum, Kellerabteil

### Ausstattung:

- eine praktische Einbauküche mit allen notwendigen Geräten und gemütlichem Essbereich
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- allgemeine PKW-Abstellplätze
- Kleiderkasten im Schlafzimmer (optional)
- 3. Obergeschoss (ohne Lift)

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohngegend, die gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und alle wichtigen Einrichtungen bietet.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Gesundheitseinrichtungen sowie die wunderschöne Natur rund um den Traunsee sind schnell zu erreichen.

Zögern Sie nicht lange und kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin:  
0676/81419959 - ich freue mich auf Sie!