

## Charmante Wohnung in Top-Lage - sofort beziehbar!



Aussicht Loggia

**Objektnummer: 0004005525**

**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>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	134,56 €
<b>Heizkosten:</b>	48,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002







## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. und letzten Obergeschoss bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Stadtrandlagen.

Dank des barrierefreien Zugangs von der Tiefgarage aus und dem vorhandenen Lift ist sie bequem erreichbar.

Die Highlights auf einen Blick:

- beliebte Stadtrandlage von Gmunden
- Sonnenbalkon mit herrlichem Traunsteinblick
- Barrierefrei - direkter Zugang von der Tiefgarage
- Sofort bezugsfertig & voll möbliert
- Ausstattung Böden: Parkett im Wohn- und Schlafzimmer, Laminat im Vorraum, Küche und Abstellraum, Fliesen im Bad
- gemütliche Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Großzügige Raumaufteilung: getrenntes WC, eigener Abstellraum
- Eigener Tiefgaragenplatz und Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Wasch- & Trockenraum mit Münzzähler sowie Fahrradabstellplätze
- Rollläden im Wohn- und Schlafzimmer
- Kabel für Fernsehen und Internetanschluss von Fa. Stadlmayr vorhanden

Genießen Sie die Nähe zur beliebten Esplanade mit öffentlichem Badeplatz "Lehenaufsatz", dem Toskanapark und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Das Stadtzentrum mit diversen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und allen wichtigen Einrichtungen ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung eignet sich ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz - eine perfekte Gelegenheit für alle, die Natur und Stadtfleur in schöner Lage verbinden möchten!

Interessiert? Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!