

LAKESIDE - Charmante Etagenwohnung Top 3



Koch-Wohn-Essbereich mit Balkonausgang

Objektnummer: 1068_4946

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	61,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

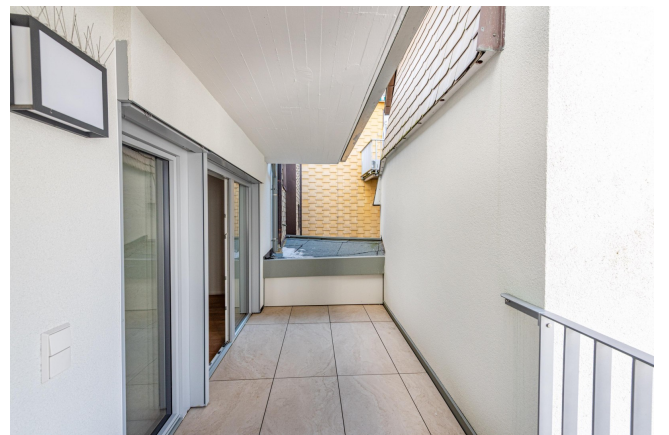
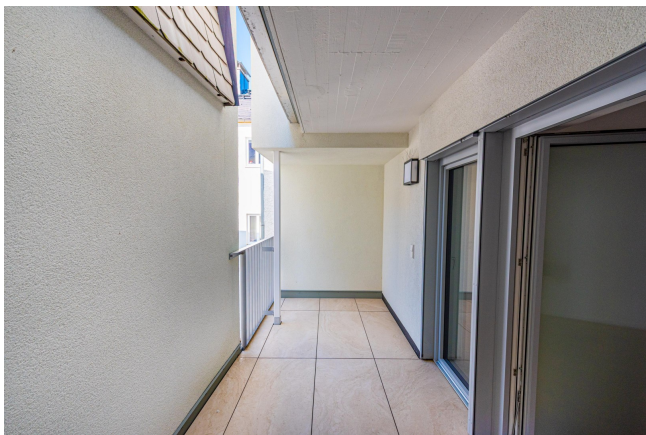


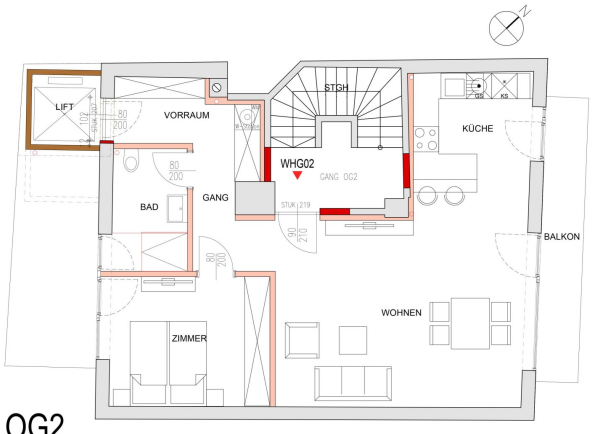
Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232









Objektbeschreibung

Das ursprünglich aus dem 18 Jhdt stammende Haus befindet sich in ausgezeichneter Gmundner Stadtlage und wurde mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Alle Annehmlichkeiten der Gmundner Innenstadt sind fußläufig erreichbar. Im Objekt befinden sich lediglich 4 Wohnungen - eine kleine, feine Wohnanlage. Die charmante Etagenwohnung TOP 3 befindet sich im 2. Stock und vereint historischen Charme mit zeitlos, eleganter Architektur, hochwertigen Materialien und modernem Grundriss mit Erstbezug. Das besondere Wohngefühl wird durch den en suite Liftzugang in der Wohnung, die zeitlos schönen und hochwertigen Trapa Holzböden, die bodentiefen Panoramafenster mit Sonnenschutz und das geschmackvolle Bad noch verstärkt. Der vordere Balkon bietet einen malerischen Blick in Richtung Innenstadt und einen schönen, seitlichen Blick auf Esplanade, Traunsee und Franz Josef-Park. Dieser kleine, entzückende Park befindet sich unmittelbar gegenüber. Der Brunnen und die liebevoll angelegten Blumenbeete machen diesen Platz äußerst attraktiv. Ein weiterer Balkon liegt hofseitig und kann sowohl vom Schlaf- als auch Badezimmer betreten werden. Sowohl Straßenbahn als auch Bus halten in unmittelbarer Nähe und bieten eine hervorragende Anbindung an die nähere Umgebung. Selbst der Gmundner Yachtclub und ein öffentlicher Zugang zum See sind in wenigen Minuten erreicht. ...Perfekt geeignet als FERIENWOHNSITZ oder auch für SENIOREN... ...Perfekt geeignet für ANLEGER... ...es ist schön hier wohnen zu dürfen...Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 30.0 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.67

energieeffizienz

:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A+

Gesamtenergieeffizienz:

effizienz: