

## **Sanierte und großzügige Dachterrassenwohnung in beliebter Lage**



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 0004002875**

**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>	2001
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,56 €
<b>Heizkosten:</b>	101,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

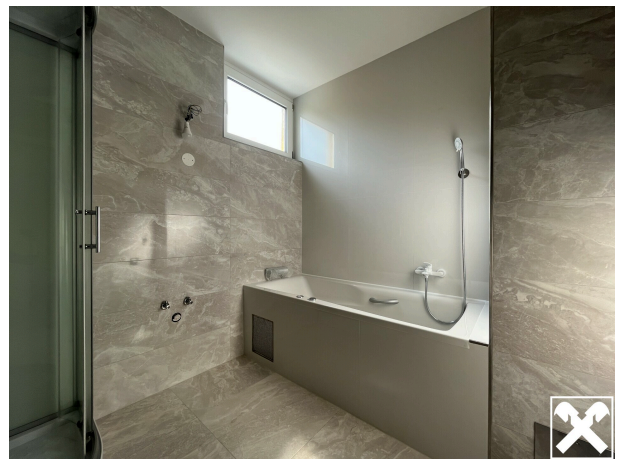


### Birgit Pöll

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002

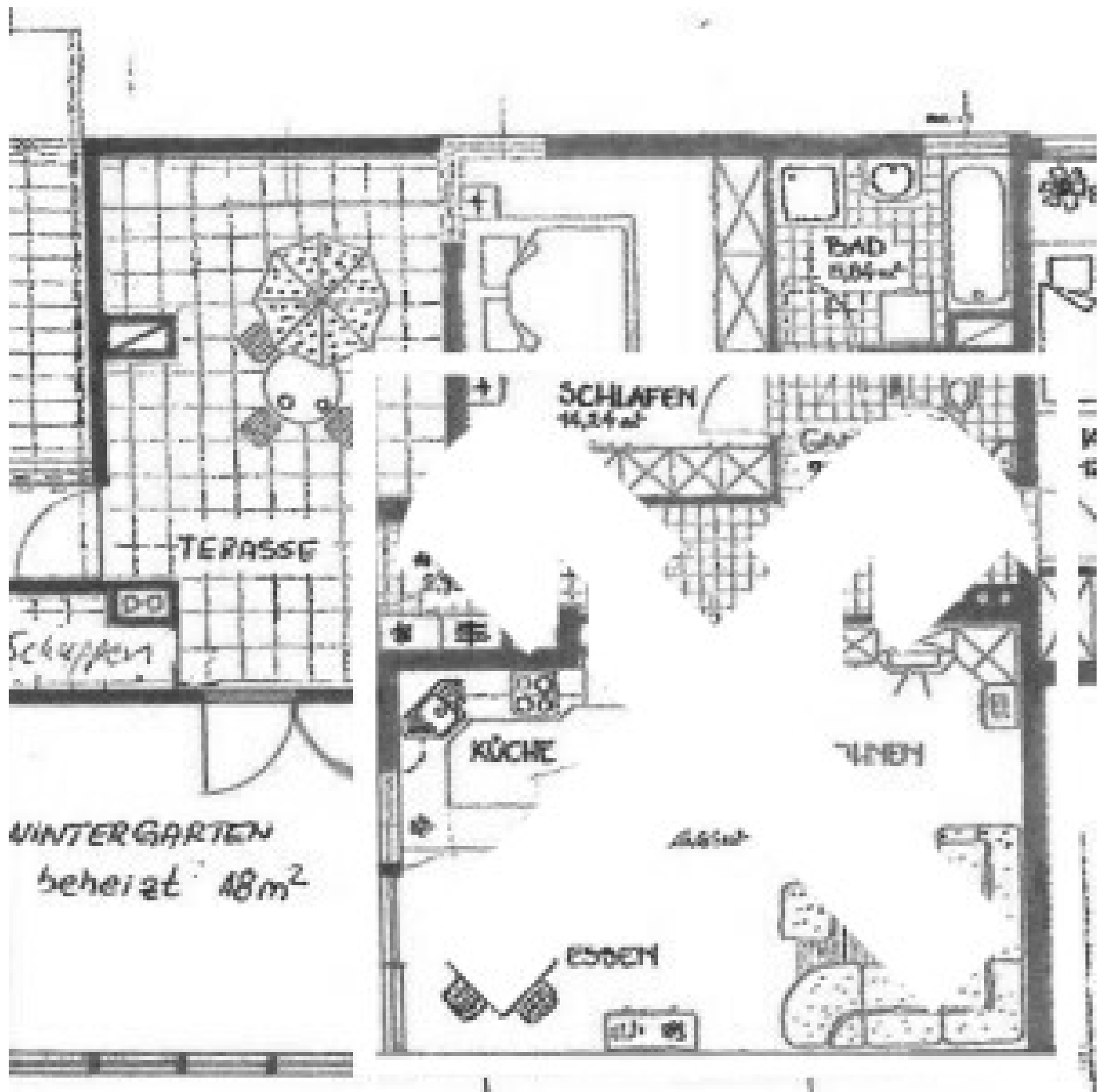














## Objektbeschreibung

In beliebter, zentraler Stadtlage, im Stadtgebiet Weyer am Fuße des Grünberges befindet sich diese wunderschöne Eigentumswohnung, welche kürzlich umfassend renoviert wurde und nun in neuem Glanz erstrahlt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der beheizte Wintergarten, der einen wunderschönen Blick auf die umliegende Gebirgskulisse, auf „Schloss Orth“ und auch auf den Traunsee bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Terrasse mit ca. 24m<sup>2</sup>, die sich perfekt für Grillabende und Outdoor-Aktivitäten eignet und bietet Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit, Ihre Privatsphäre zu wahren. Die Terrasse ist durch eine breite Glasdoppeltür direkt mit dem Wintergarten verbunden.

Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung ein wunderschönes Wohnambiente mit modernem Komfort wie z.B. einer Whirlpool-Badewanne mit Massagedüsen, einer neu eingebauten Dusche, hochwertige Vinylböden, einen Kaminanschluss, einen beheizten Wintergarten sowie indirekte Deckenbeleuchtungen, um nur einige Highlights zu nennen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen!