

**Die Adresse ist Programm, Esplanade 25, rüber über die
Straße und schon ist man am und im See**



Eigentumswohnung direkt an der Esplanade

Objektnummer: 1637_3262

Eine Immobilie von RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esplanade 25
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

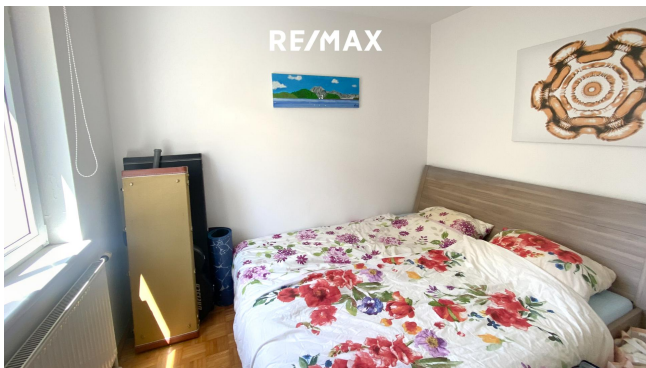


Andreas Reindl, akad. IM univ.

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 699 10 77 10 71







Objektbeschreibung

Die Adresse ist Programm! Wohnen an der Gmundner Seepromenade "Esplanade"! Rüber über die Straße und schon ist man am See, oder bei entsprechenden Temperaturen auch direkt im See. Gmunden besticht nicht nur mit seiner Architektur und mit seiner Geschichte als Sommerfrische des Adels, sondern auch mit moderner Infrastruktur, mit vielfältigen Kulturangeboten und einer unvergleichlichen Lebensqualität. . Die Wohnung mit knapp 56 m², mit getrenntem Schlafzimmer und einem großen Kochen/EssenWohnen Bereich wurde vor ca. 26 Jahren errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Programm ab. Übrigens: In Gmunden ist der Erwerb einer Immobilie als Freizeitwohnsitz genehmigungsfrei zulässig. Sollten Sie an der Vermietung der Wohnung Interesse haben, die Wohnung ist seit über 10 Jahren immer an den selben verlässlichen Mieter vermietet und dieser würde gerne bleiben. Bei Eigenbedarf würde sich der Mieter eine Alternative suchen und die Wohnung wäre spätestens Anfang nächsten Jahres frei. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 87.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.8

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: