

## Wohnung mit viel Platz und Eigengarten!



Eingang TOP 1

**Objektnummer: 1068\_4656**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tagwerkerstrasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	445,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	839.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

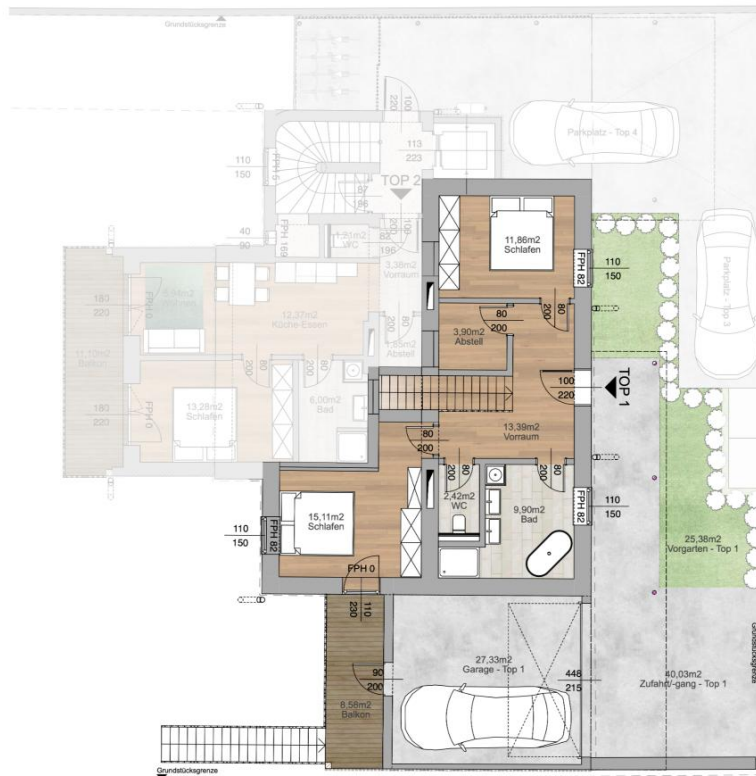
## Ihr Ansprechpartner



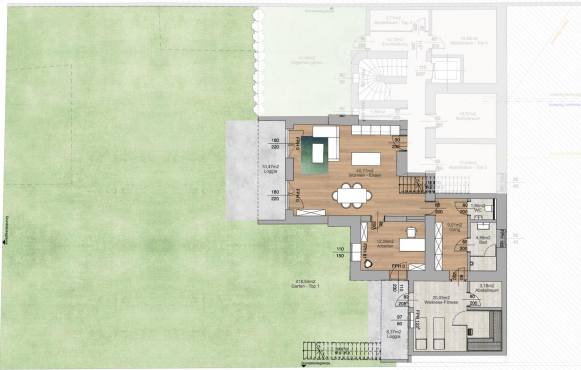
**Wolfgang Hechfelner**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34

# Top 1 - Ebene 2



# Top 1 - Ebene 1





## Objektbeschreibung

Großzügige Gartenwohnung im Zentrum! Dieses altherwürdige Haus aus dem Jahre 1903, wird/wurde nun von Grund auf komplett "kernsaniert" und dem Stand der heutigen Technik angepasst. Sämtliche Leitungen und Verkabelungen sind neu. Vom Keller bis zum Dach ist es nicht mehr zum Wiedererkennen. Lediglich 4 Wohnungen umfasst diese Stadtvilla in der Tagwerkerstrasse 31. Ausgangspunkt für jegliche Unternehmungen. Die Schulen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Stadtkindergarten ums Eck, ebenso diverse Nahversorger... In sämtlichen Wohnungen sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Natürlich hat jede Wohnung eigene Zähler, somit hat jeder Einzelne seinen Verbrauch im Auge..... Ein Liftschacht wird vorgesehen, ein nachträglicher Einbau ist jederzeit möglich. Top 1 spielt alle Stückerl: Wohnfläche ca. 150 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen mit eigenem Eingang und einem Vorgarten Eigengarten mit ca. 440 m<sup>2</sup> Vorgarten mit Vorplatz ca. 60 m<sup>2</sup> Doppelgarage und 2 Stellplätze zusätzlicher Abgang in den Garten Große Terrasse Wellnessbereich oder Arbeitsbereich Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant! Auswahl der Beläge noch möglich! Ich freue mich von Ihnen zu hören!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.