

Zentrales Wohnen



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 ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	445,00 m ²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	839.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

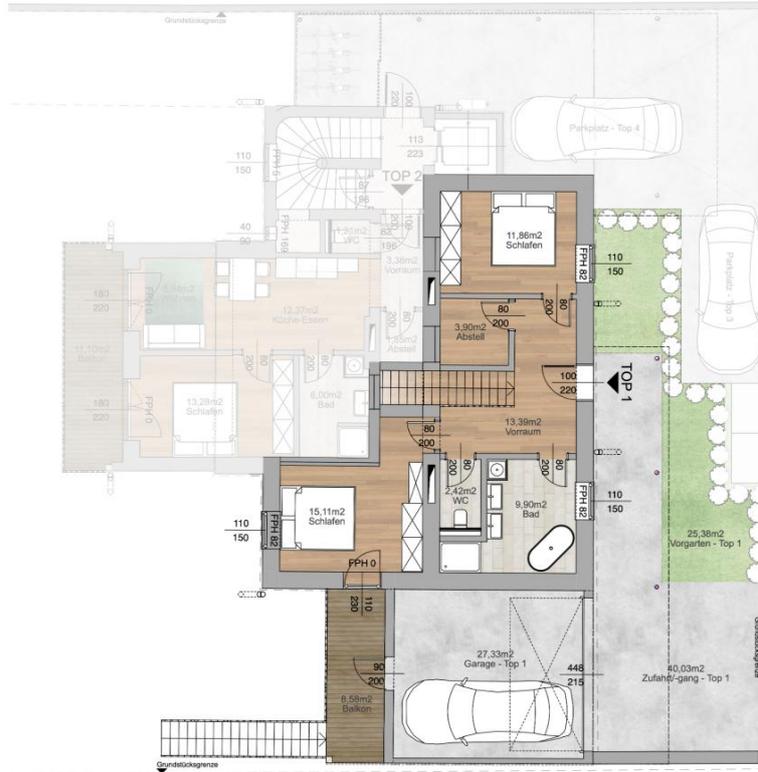
Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34

Top 1 - Ebene 2



Top 1 - Ebene 1





Objektbeschreibung

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 m² auf 2 Ebenen mit eigenem Eingang und einem Vorgarten Eigengarten mit ca. 420 m² Vorgarten mit Vorplatz ca. 65 m² Doppelgarage und 2 Stellplätze zusätzlicher Abgang in den Garten Große Terrasse Wellnessbereich Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant! Noch können Sie beim Ausbau mitgestalten. Ich freue mich von Ihnen zu hören!

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