

Gemütliche 3 Zimmerwohnung



Wohnzimmer mit verglaster Loggia

Objektnummer: 1068_4758

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Margit Haider

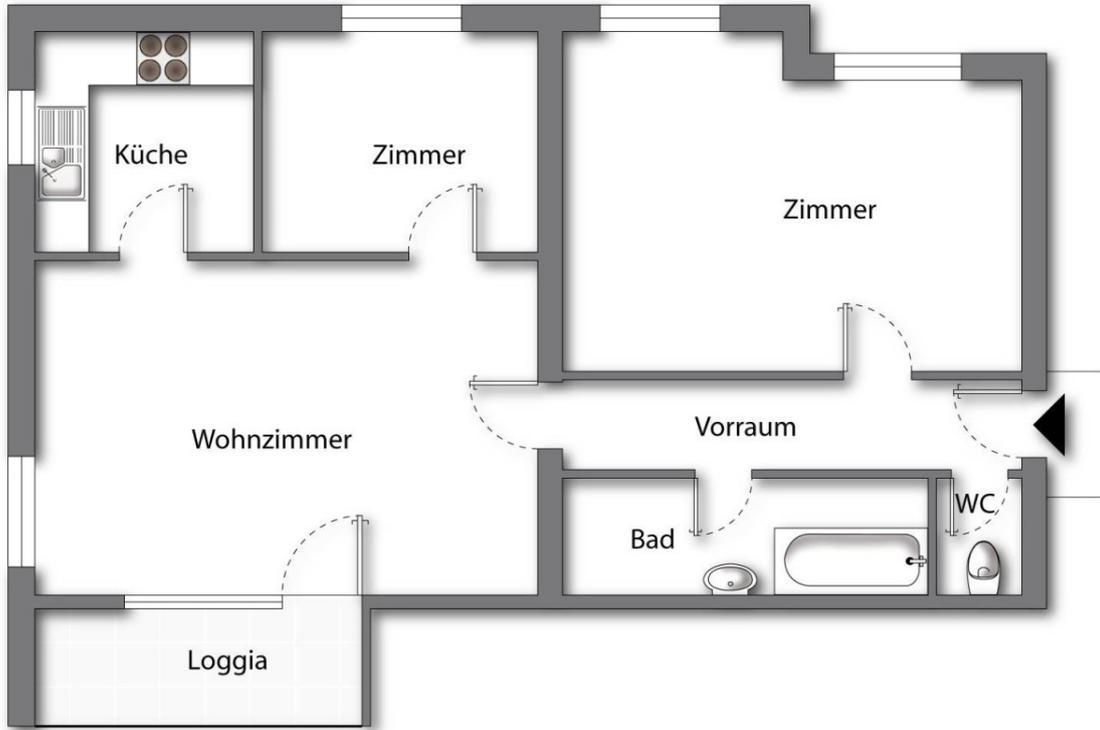
RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20









Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im beliebten Gmundner Cumberlandpark und setzt sich aus Vorraum, Badezimmer, Toilette, 2 Schlafzimmern, Küche, Wohnzimmer und vollverglaster Loggia zusammen. Die Loggia (7,6 m²) wurde dem Wohnbereich hinzugefügt (allerdings nicht in die Wohnfläche einberechnet), ist verglast und bietet einen netten Ausblick. Das geräumigere Schlafzimmer bietet sich als Elternschlafzimmer, das kleinere als Kinderschlafzimmer oder Platz fürs Home-Office an. Badezimmer und Toilette sind gepflegt aber nicht mehr zeitgemäß. Zusätzlichen Stauraum bietet Ihr Kellerabteil. Vor dem Haus befinden sich freie Stellplätze die den Wohnungseigentümern zur Verfügung stehen. Neben dem Haus befindet sich ein sehr schöner und großer Spielplatz mit ausreichend Sitzplätzen für die Eltern um Ihre Kleinen, bei Ihrem munteren Treiben, nicht unbeaufsichtigt zu lassen. In fußläufiger Nähe finden Sie, im Ortsteil Traundorf, eine sehr gute Infrastruktur vor. Selbst das Gmundner Stadtzentrum ist bequem auch zu Fuß erreichbar. ...besonders attraktiv für eine Jungfamilie mit Kleinkind... ...die Begründung eines Ferienwohnsitzes ist genehmigungsfrei möglich... ...ruhige Wohngegend...Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 142.0
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: D
Korrekturen:
Gesamter Faktor: 1.99
Energieeffizienz:
Klasse Gesamter Faktor: D
Gesamte Energieeffizienz: