

## Gemütliche 3 Zimmerwohnung



Wohnzimmer mit verglaster Loggia

**Objektnummer: 1068\_4758**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margit Haider**

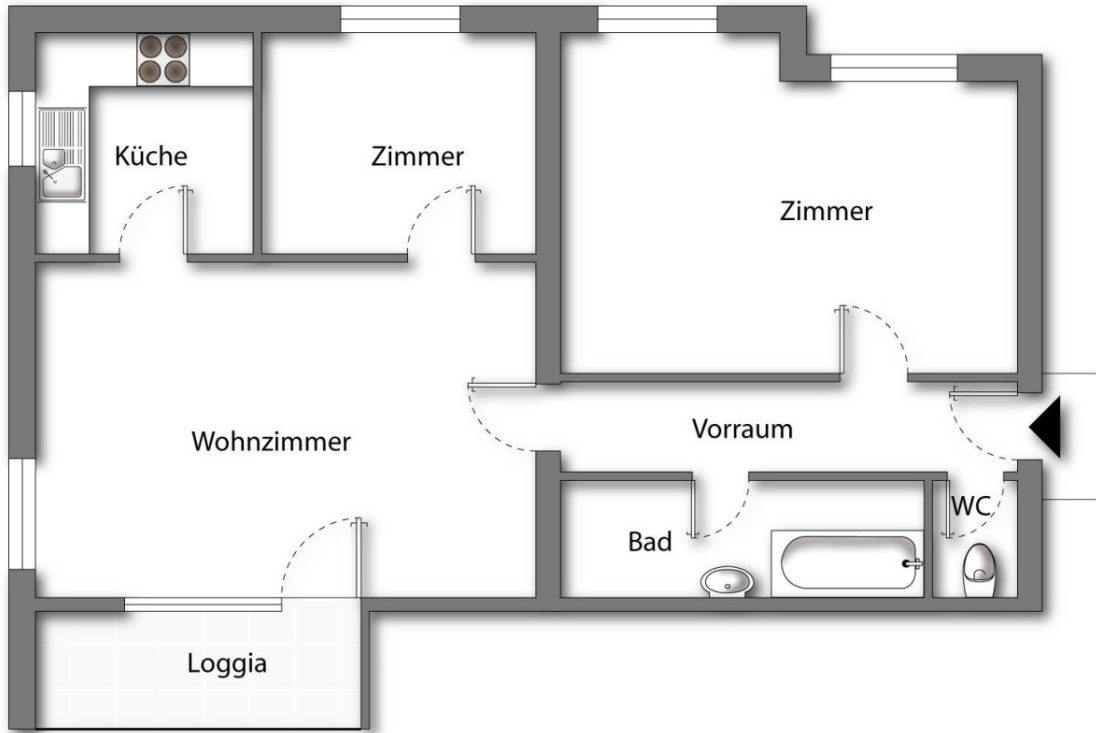
RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

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 m<sup>2</sup>) 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  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Kategorie Energieeffizienz: D  
Gesamtfaktor Energieeffizienz: 1.99