

Wohnen an der "Pferdeeisenbahn"



Verkauf

Objektnummer: 1068_4785

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1844
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,28
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232



1834  1859

K.K. PRIV. ERSTE EISENBAHN
GESELLSCHAFT

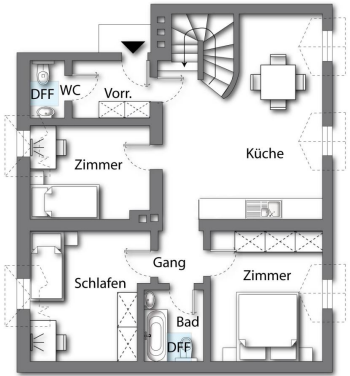
Hier verlief die Trasse
der
Pferdeisenbahn
Erste Langstreckeneisenbahn
des europäischen Kontinents
Stidstrecke Linz-Gmunden

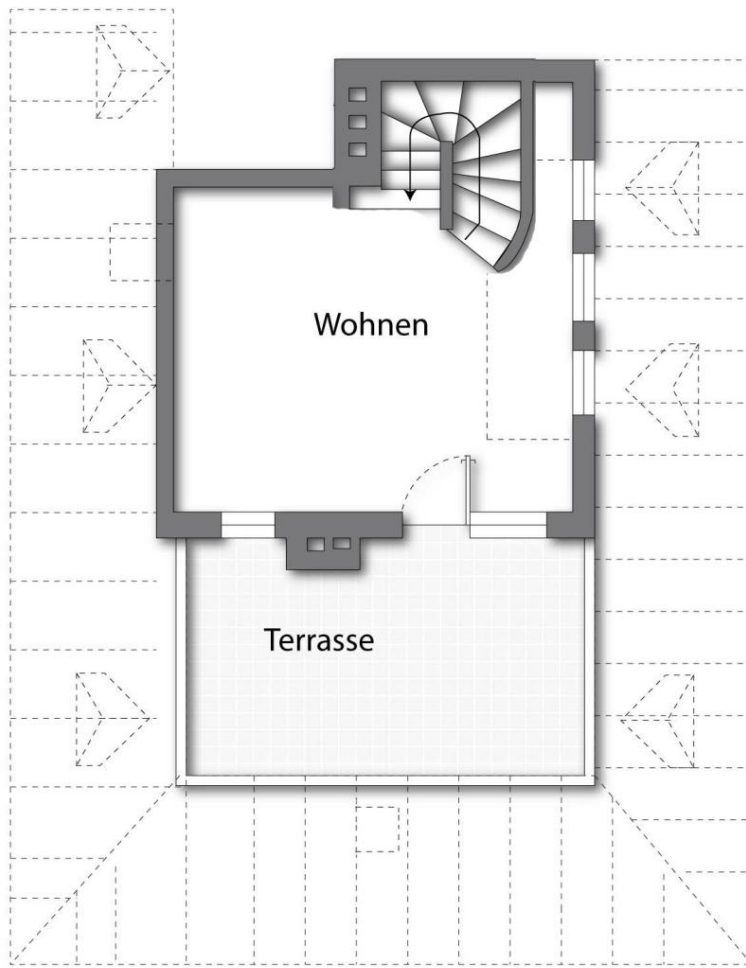


In den Jahren 1836-1871 erstreckte sich das ebene
Gelände des Stationsplatzes Traundorf bis hierher,
zur ehemaligen Gubler-Villa (erbaut 1844).









Objektbeschreibung

Top Wohnung mit Seeblick, auch als Ferienwohnung möglich! Die Lage - perfekt! In wenigen Minuten sind Sie am See (öffentlicher Zugang) und sonstige Freizeiteinrichtungen. Wassersport betreiben oder oder Sie erwandern den Grünberg oder besteigen den Traunstein. Natur pur gibt es genug vor der Tür. Einem Ausflug mit der Bahn (Regiotram), sie fährt direkt vorbei, steht nichts mehr im Wege. Diese Wohnung befindet sich in einem althehrwürdigen Haus, das sicherlich die eine oder andere Geschichte erzählen könnte. Stammt es doch aus dem Jahre 1844. Natürlich wurde es immer wieder mal saniert. 2023 - Neues Dach, neue Fassade! 2024 - Relaunch der ganzen Wohnung: Fenster, Böden, Innentüren, Maler, Dachterrasse - es fehlen nur mehr Ihre Möbel! In dem Objekt gibt es nur 6 Wohneinheiten, jeder kennt jeden, daher geht es relativ familiär zu. Die Wohnung liegt im 2. Stock mit Traumblick (nach Westen) über den Traunsee bis zum Hölleengebirge und bis Gmunden. Die Heizung für das gesamte Gebäude erfolgt mit Gas. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Ein gemauerter Kaminofen sorgt zusätzlich für eine angenehme Behaglichkeit. Relaxen Sie auf der Dachterrasse bei einem Gläschen Wein und genießen den Sonnenuntergang in all seiner Pracht. Für eine kleine Grillerei, steht Ihnen ein gemauerter Grill mit Kaminanschluss zur Verfügung. Die Wohnung wurde lange Zeit als Ferienwohnung genutzt. Daher erwartet Sie folgende Aufteilung: Vorraum Küche mit Essbereich 3 Schlafzimmer Kleines Bad (Sitzwanne) Wc extra Eine Treppe führt Sie ins Loft und auf die private Terrasse Ein kleines Kellerabteil sowie ein "Holzschuppen" außen ist vorhanden. Wohnen, wo andere Urlaub machen, oder auch für immer - Ihre Entscheidung! Sie benötigen doch einen Unterschlupf für Ihr Fahrzeug? Eine Garage (Platz für 2 Autos hintereinander) samt Weinkeller kann um € 27.000,- dazu erworben werden. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

ga
be
n g
em
äß
ges
etzl
ich
em
Erf
ord
ern
is:

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