

Lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung am begehrten Ostufer des Traunsees - Ferienwohnsitz möglich



Koch--WohnEssbereich

Objektnummer: 1068_4844

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,53
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster







Objektbeschreibung

Diese sonnige, hochwertig ausgeführte Eigentumswohnung liegt in einer höchst gefragten Wohngegend Gmundens in angenehmer Ruhelage. Sowohl der Traunsee, das charmante Stadtzentrum Gmundens mit all seinen infrastrukturellen Einrichtungen, als auch das beliebte Ostufer des Traunsees sind innerhalb weniger Minuten erreicht. Durch die perfekte, süd-westliche Ausrichtung, ist die Wohnung lichtdurchflutet und freundlich. Auch die verwendeten Materialien sind top, so ist die Wohnung selbst mit Eichenholzparkett, die Loggia mit einem Lärchenholzrost ausgestattet. Beheizt wird sie mittels Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Vom Eingangsbereich aus betritt man die großzügige Diele und gelangt daran anschließend in den modernen Koch-Wohn-Essbereich mit nettem Blick. Essen und Wohnen als zentraler Mittelpunkt. Von hier aus gelangt man auch auf die Terrasse/Loggia, die ob der Ausrichtung auch in den Abendstunden noch attraktiv ist. Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Toilette mit Dusche vervollständigen das Raumangebot und sind durch eine Glastüre vom Rest der Wohnung getrennt - auch dies trägt zur besonderen Atmosphäre dieser Wohnung bei. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert. Die Betriebskosten inkludieren die Heizung und die Reparaturrücklage für die Wohnung und den Tiefgaragenplatz. Diese Wohnung ist noch bis 31. Jänner 2025 vermietet und steht dann für Sie zur Verfügung. Besichtigungstermine müssen daher vorweg mit dem derzeitigen Mieter koordiniert werden. Ich freue mich auf Sie! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedarf
f:
Faktor Gesa 0.53
Energieeffizienz: