

## Liegenschaft in ruhiger Aussichtslage mit eigener Kapelle



Hausansicht

Objektnummer: 1068\_4950

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlagenstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1987
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	204,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	30,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wenzel**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34





# Objektbeschreibung

Charmantes Anwesen mit Panoramablick und eigener Kapelle am Traunsee

Ich freue mich, Ihnen eine wahre Rarität am Traunsee in Gmunden präsentieren zu können. Dieses außergewöhnliche Objekt befindet sich in einer erhöhten Aussichtslage und bietet einen unvergleichlichen Blick über die malerische Landschaft des Traunsees sowie über die charmante Stadt Gmunden.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 1.468 m<sup>2</sup> und besticht durch seine traumhafte Aussicht, die ruhige, sonnige Lage und ein ganz besonderes Highlight: eine eigene Kapelle, die diesem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Das zweigeschossige Haus auf dem Grundstück verfügt über eine Wohnfläche von ca. 202 m<sup>2</sup> und bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hier haben Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen und Ihre persönlichen Ideen in die Realität umzusetzen. Die großzügigen Flächen erlauben verschiedenste Wohnkonzepte, die sich nach Ihren Wünschen anpassen lassen.

Die Lage dieses Anwesens ist einfach unschlagbar. Neben absoluter Privatsphäre profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zur Stadt Gmunden mit all ihren Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Region rund um den Traunsee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von erholsamen Spaziergängen und Wanderungen bis hin zu verschiedensten Wassersportaktivitäten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um sich Ihren Wohnraum in einer der schönsten Gegenden Österreichs zu erfüllen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch: 123.8  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme: D  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt: 2.24  
energieeffizienz:  
Z:  
Klasse Faktor: D  
Gesamtenergi eeffizienz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.