

LAKESIDE - Elegante Etagenwohnung Top 4 - perfekter Ferienwohnsitz



Lage, seitlicher Balkonblick

Objektnummer: 1068_4947

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	630.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

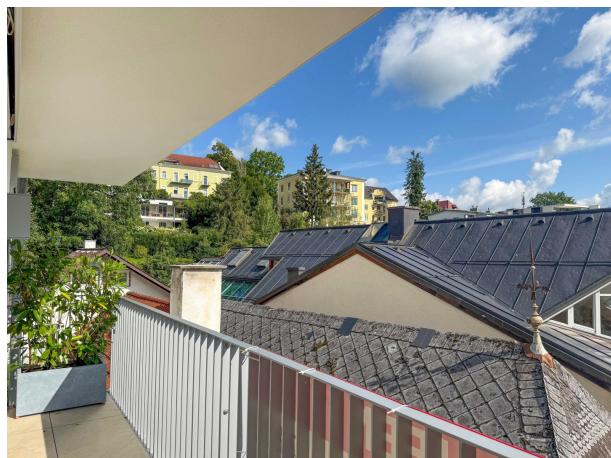
Ihr Ansprechpartner

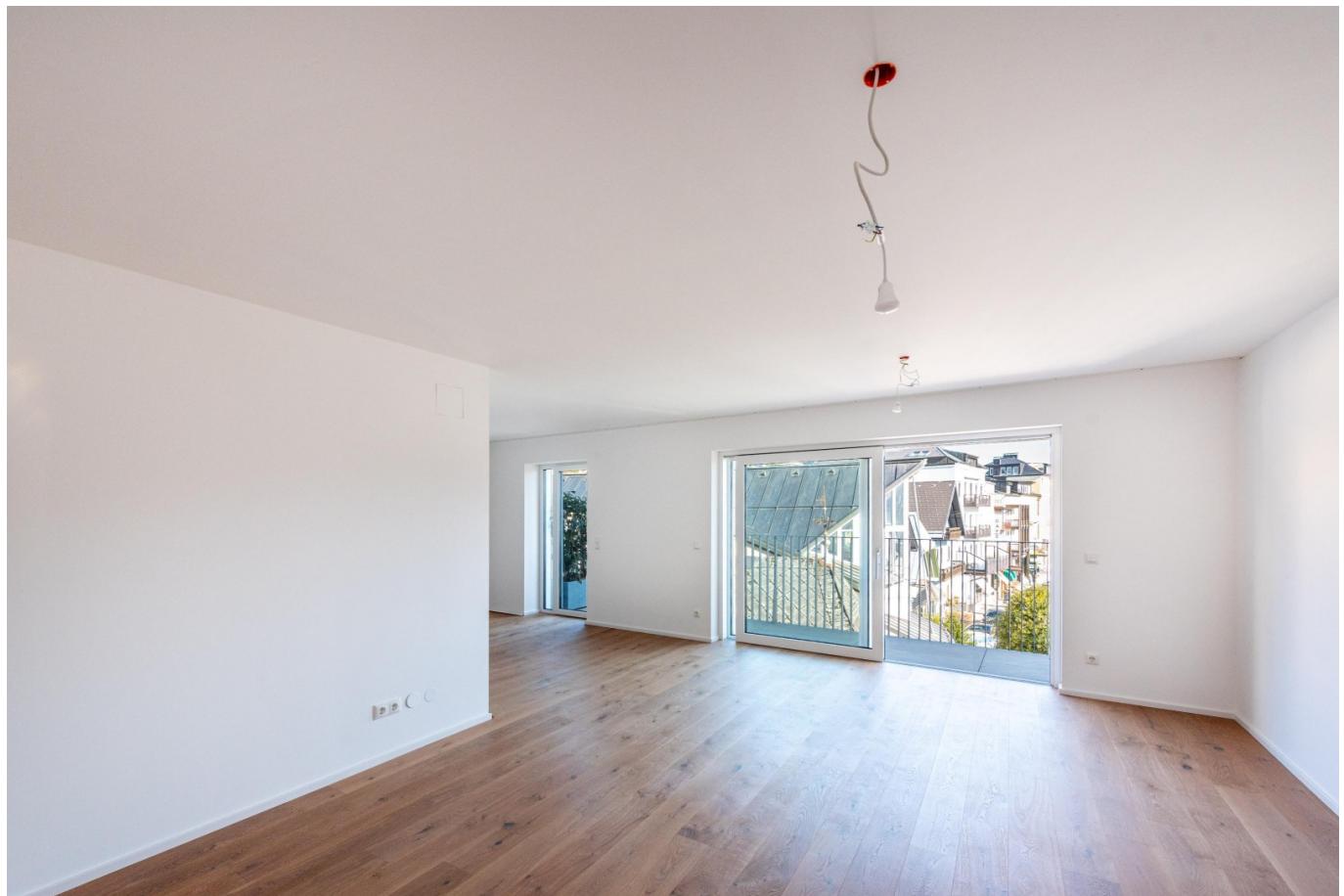
Margit Haider

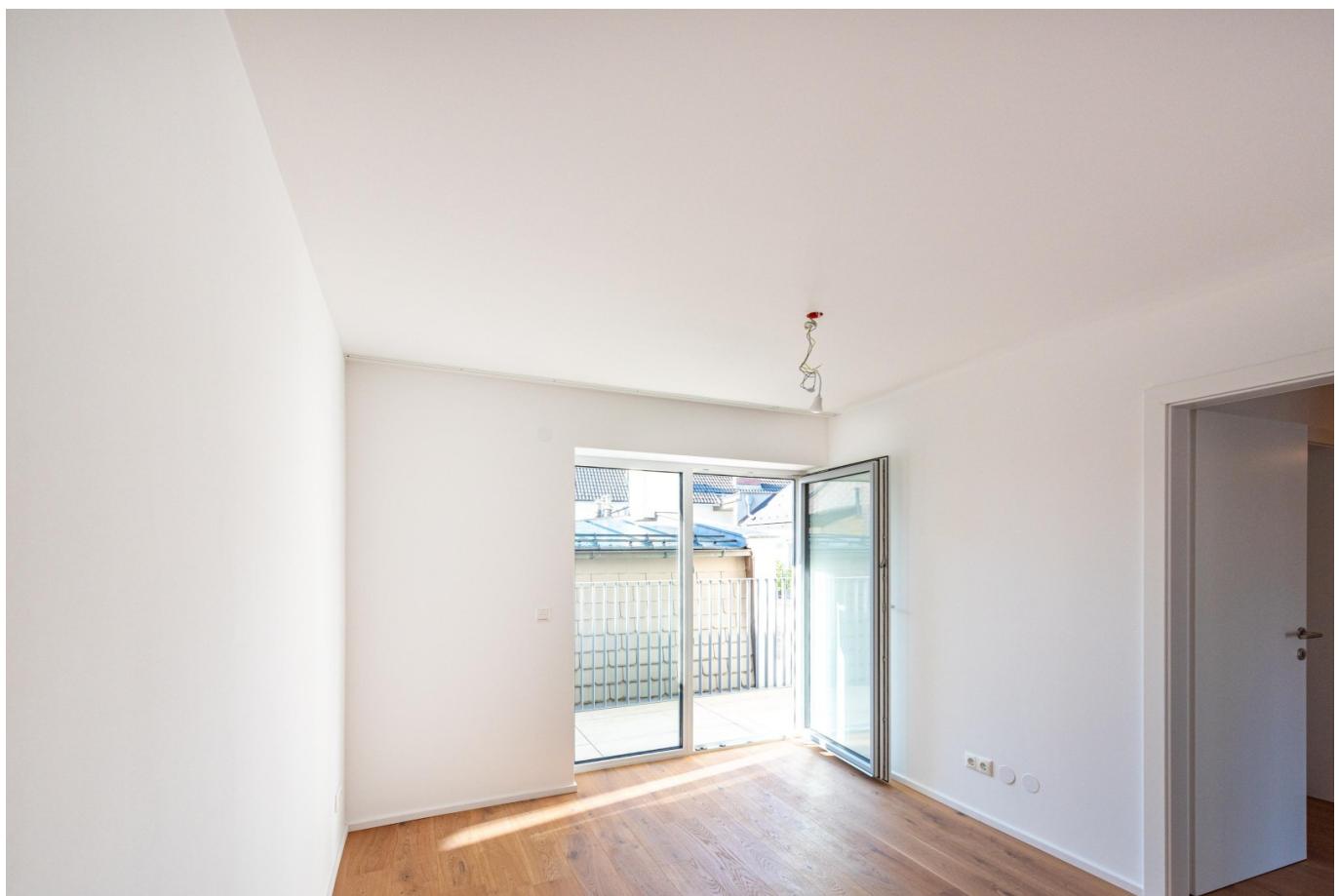
RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

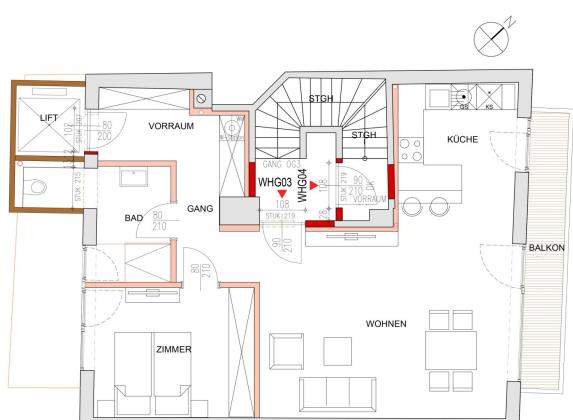
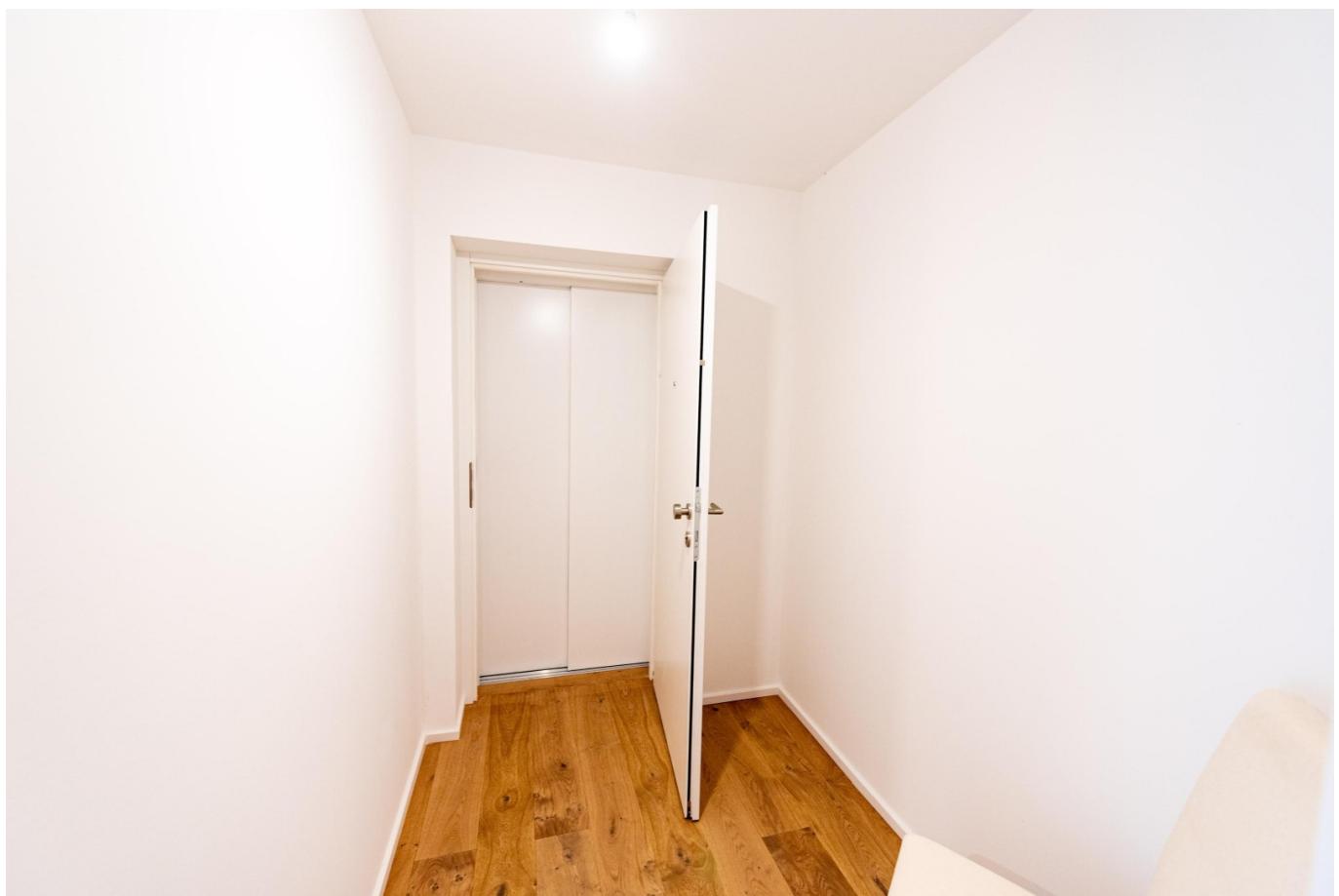
T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









OG3

Objektbeschreibung

Das ursprünglich aus dem 18 Jhd stammende Haus befindet sich in ausgezeichneter Gmundner Stadtlage und wurde mit viel Liebe zum Detail kernsanierter. Alle Annehmlichkeiten der Gmundner Innenstadt sind fußläufig erreichbar. Im Objekt befinden sich lediglich 4 Wohnungen - eine kleine, feine Wohnanlage.

Die elegante Etagenwohnung TOP 4 befindet sich im 3. Stock und vereint historischen Charme mit zeitlos, eleganter Architektur, hochwertigen Materialien und modernem Grundriss mit Erstbezug. Das besondere Wohngefühl wird durch den en suite Liftzugang in der Wohnung, die zeitlos schönen und hochwertigen Trapa Holzböden, die bodentiefen Panoramafenster inklusive Sonnenschutz und das geschmackvolle Bad noch verstärkt.

Der vordere Balkon bietet einen malerischen Blick in Richtung Innenstadt und einen schönen, seitlichen Blick auf Esplanade, Traunsee und Franz Josef-Park. Dieser kleine, entzückende Park befindet sich unmittelbar gegenüber. Der Brunnen und die liebevoll angelegten Blumenbeete machen diesen Platz äußerst attraktiv.

Ein weiterer Balkon befindet sich auf der rückwärtigen Wohnungsseite und kann sowohl vom Schlaf- als auch Badezimmer betreten werden.

Sowohl Straßenbahn als auch Bus halten in unmittelbarer Nähe und bieten eine hervorragende Anbindung an die nähere Umgebung. Selbst der Gmundner Yachtclub und ein öffentlicher Zugang zum See sind in wenigen Minuten erreicht.

...Perfekt geeignet als FERIENWOHNSITZ oder auch für SENIOREN...

...Perfekt geeignet für ANLEGER...

...es ist schön hier wohnen zu dürfen...Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 30.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.67

mtenergieeffi

zienz:

Klasse Faktor A+

Gesamtenerg

ieeffizienz: