Gartenwohnung in Gmunden-Weyer - zwischen Traunsee und Grünberg!

Wohnzimmer

Objektnummer: 1068_4978

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

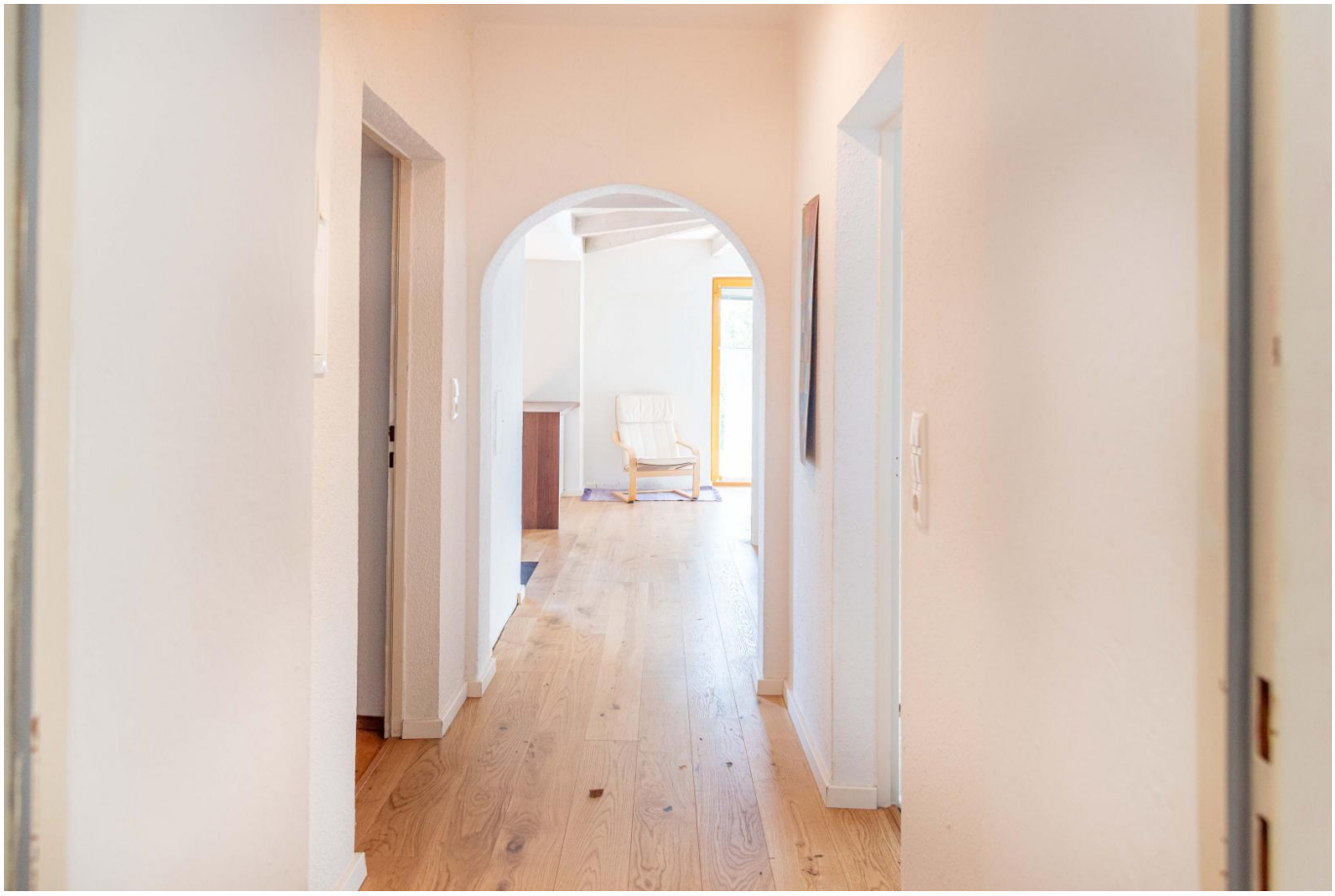
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christian Sammer

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30



Kinderzimmer
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Büro
Dusche/
WC
Badezimmer
Vorraum
Küche
Abstellraum/
Werkstatt
Wintergarten

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung in Gmunden-Weyer ist mehr als nur ein neues Zuhause – sie ist ein Rückzugsort mit ganz besonderem Flair.

Auf 102 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Lebensgefühl, das See, Stadt und Natur auf einzigartige Weise verbindet. Der private Eingang führt direkt durch den eigenen Garten.
Im Inneren erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit moderner, offener Küche. Ausgang zur Terrasse mit Blick auf Gmundnes Wahrzeichen Schloss Ort!
Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten, das Kinderzimmer beeindruckt mit einer hohen Decke und das separate Büro bietet Ruhe zum Arbeiten. Das Badezimmer ist mit Badewanne und WC ausgestattet. Zusätzlich befindet sich in einem offen gestalteten Bereich eine weitere Dusche samt zweiten WC.

Seitlich der Wohnung wurde das Raumangebot mit einem beheizten Wintergarten erweitert – ein perfekter Ort zum Entspannen, Lesen oder Genießen, zu jeder Jahreszeit. Ein angrenzender Abstellraum/Werkstatt bietet zusätzlichen Platz und lässt sich bei Wunsch sogar zB in eine private Sauna verwandeln.

Die Lage dieser Wohnung ist etwas Besonderes: Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der Innenstadt Gmundens, der öffentliche Badeplatz liegt praktisch vor der Tür, und wer gerne wandert, startet direkt von zu Hause aus Richtung Grünberg. Die Straßenbahn direkt beim Haus sorgt für bequeme Mobilität ohne Auto, wobei auch ein eigener Autoabstellplatz zur Verfügung steht.

Mit nur sechs Wohneinheiten im Gebäude genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Miteinander. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz für Paare oder kleine Familien oder als exklusiver Zweitwohnsitz mit bester Erreichbarkeit – diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück für alle, die das Besonderes im Salzkammergut suchen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 150.0 kWh/(m²a)

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.