

## Zentral wohnen....



Ausblick vom Balkon

**Objektnummer: 1068\_5020**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tagwerkerstrasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m <sup>2</sup>
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Hechfelner**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster





# Top 3



## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause - zentrumsnah und doch ruhig!

Dieses altherwürdige Haus aus dem Jahre 1903, wurde nun von Grund auf, komplett kernsaniert und dem Stand der heutigen Technik angepasst. Sämtliche Leitungen und Verkabelungen sind neu. Vom Keller bis zum Dach ist es nicht mehr zum Wiedererkennen.

Lediglich 4 Wohnungen umfasst diese Stadtvilla in der Tagwerkerstrasse 31. Ausgangspunkt für jegliche Unternehmungen. Die Schulen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Stadtkindergarten ums Eck, ebenso diverse Nahversorger... Top 3 befindet sich im 1. Stock.

In sämtlichen Wohnungen sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Natürlich hat jede Wohnung eigene Zähler, dadurch hat jeder Einzelne seinen Verbrauch im Auge..... Ein Lift bringt sie bequem in die Wohnung oder in den Keller.

Top 3 in der Mitte: Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>  
Loggia mit ca. 20 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil mit ca. 11,3 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsterrasse zum Grillen mit ca. 40 m<sup>2</sup>

Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant! Auswahl der Beläge noch möglich!

Ich freue mich von Ihnen zu hören!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 61.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

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