

Wohnung für die Familie mit großem Eigengarten!



Tagwerkerstrasse mit Traunstein

Objektnummer: 1068_5021

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tagwerkerstrasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	445,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	894.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34





Objektbeschreibung

Großzügige Gartenwohnung im Zentrum!

Dieses altehrwürdige Haus aus dem Jahre 1903, wird/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 gleich ums Eck, ebenso ein Nahversorger.

In sämtlichen Wohnungen sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Natürlich hat jede Wohnung eigene Zähler, somit hat jeder Einzelne seinen Verbrauch im Auge..... Ein Lift ist vorhanden.

Top 1 spielt alle Stürkerl: Wohnfläche ca. 150 m² auf 2 Ebenen mit eigenem Eingang
Eigengarten mit ca. 420 m²

Vorgarten mit Vorplatz ca. 60 m²

Doppelgarage und 2 Stellplätze
zusätzlicher Abgang in den Garten

Große Terrasse

Wellness- oder Arbeitsbereich

Gesamte Fertigstellung ist für Frühjahr 2026 geplant! Auswahl der Bodenbeläge noch möglich!

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

Heizwärmebe 61.0
darf: kWh/(m²a)

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