

## Gemütliche Dachgeschosswohnung an der Esplanade in Gmunden



offener Wohnraum mit Küche

**Objektnummer: 0004006190**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Gesamtmiete</b>	1.246,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.203,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	302,03 €
<b>Heizkosten:</b>	54,17 €

## Ihr Ansprechpartner



### Birgit Pöll

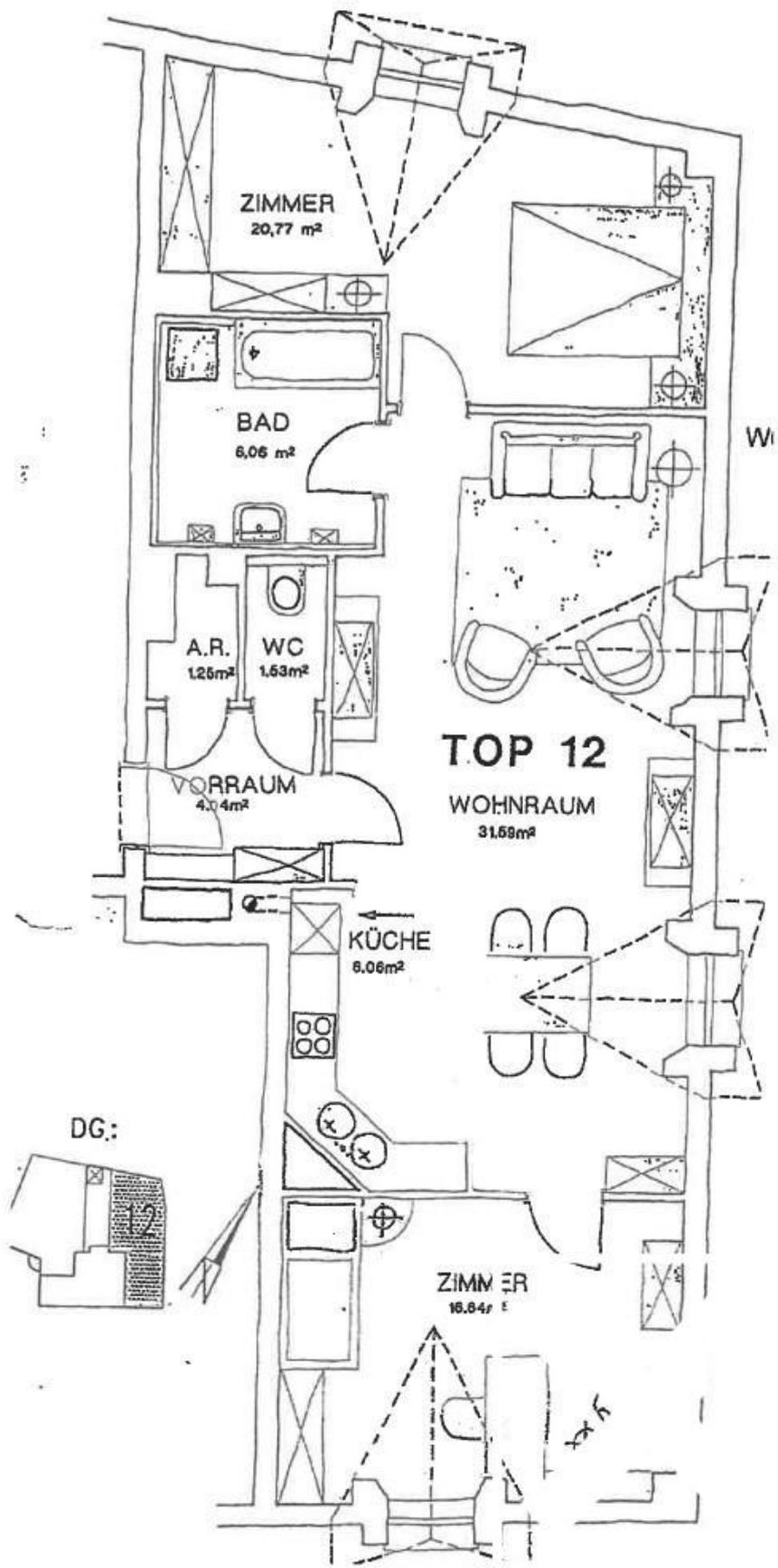
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002

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







## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase direkt am Traunsee!**

Die Dachgeschosswohnung besticht durch ihre herrliche Lage in Gmunden und bietet vom vorderen Zimmer aus einen herrlichen Blick auf den Traunsee und das atemberaubende Gebirgspanorama.

Die Wohnung verfügt über:

- Zwei Schlafzimmer
- Großzügigen Wohnbereich mit offener Atmosphäre
- Küche mit E-Geräten (im Mietpreis enthalten)
- Badezimmer mit Badewanne und separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ein besonderes Highlight ist die höhere Raumhöhe sowie die gemütliche Holzdecke, die der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre verleiht.

Zusätzlich inklusive:

- Ein Tiefgaragen-Stellplatz (Stapelparker)

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig!

Sie verfügt über keine Außenfläche wie Balkon oder Loggia – dafür genießen Sie jedoch vom Inneren aus den spektakulären Blick auf den See und die Berge.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nicole Zauner unter 0676/8141 9780 gerne zur Verfügung.