

**Ankommen. Genießen. Loslassen. - Drei kernsanierte
Stadtwohnungen mit Seeblick**



Außenansicht

Objektnummer: 0004006408

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	Ursprünglich 1970, umfassende Sanierung 2023 - 2025
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises plus 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pöll

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

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





Objektbeschreibung

Ankommen, genießen, loslassen - mitten in Gmunden, mit Balkonblick auf den Franz-Josef-Platz und den Traunsee.

Diese drei hochwertig kernsanierten Wohnungen vereinen die historische Eleganz eines Stadthauses mit dem modernen Komfort einer Neubauimmobilie.

Am Franz-Josef-Platz, einer der charmantesten Adressen Gmundens, wohnen Sie dort, wo die Stadt ihren besonderen Charakter entfaltet: direkt bei der Esplanade, nur wenige Schritte vom See entfernt und umgeben von gemütlichen Cafés, Boutiquen und Kulturangeboten.

Das Gebäude mit insgesamt 4 Wohnungen wurde ursprünglich im Jahr 1970 errichtet und zwischen 2023 bis 2025 umfassend und mit viel Liebe generalsaniert.

Damit genießen Sie die Vorzüge eines historischen Hauses mit dem Standard eines Neubaus - ein Zuhause zum Wohlfühlen und ein Investment in Wertbeständigkeit.

Die Wohnungen haben eine Größe zw. 61 und 65 m² Wohnfläche und verfügen jeweils über ein Schlafzimmer, einen offenen Wohn-/Küchen- und Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einen Balkon. Die Tops 3 und 4 verfügen zusätzlich über einen weiteren hofseitigen Balkon.

Da sich in jeder Etage lediglich nur eine Wohnung befindet, genießen Sie hier ein besonders privates Wohngefühl.

Das moderne Liftsystem ist so gesteuert, dass die Lifttüren in den einzelnen Geschoßen nur für den jeweiligen Nutzungsrechtigten oder Eigentümer öffnet.

Parkmöglichkeiten bestehen mit der Bewohner-Parkkarte in der gegenüberliegenden öffentlichen Tiefgarage.

Die Wohnungen sind durch die Größe, die Raumaufteilung und die gute Verkehrsanbindung perfekt als Feriendomizil oder Zweitwohnsitz geeignet.

Damit wird Wohnen in Gmunden zu einem besonderen Erlebnis - egal, ob Sie hier dauerhaft leben oder Ihre Auszeit genießen möchten.