

Traumhaft Wohnen am Traunsee im Zentrum von Gmunden, großzügige Wohnung in bester Lage



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 1068_5045

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sparkassengasse 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230

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







Objektbeschreibung

Traumhaft wohnen am Traunsee – Großzügige Altbauwohnung mit historischem Charme und Seeblick im Herzen von Gmunden

Willkommen in einer Immobilie, die Geschichte, Stil und höchste Lebensqualität auf eindrucksvolle Weise miteinander verbindet. Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss des traditionsreichen ehemaligen Hotel Austria, einem historischen Bauwerk aus dem späten 18. Jahrhundert, das als eines der architektonischen Wahrzeichen im Zentrum von Gmunden gilt. Hier verschmelzen historisches Flair und moderner Wohnkomfort zu einem exklusiven Wohnjuwel am Ufer des Traunsees.

Großzügige Raumgestaltung mit herrschaftlichem Ambiente.

Die Liegenschaft umfasst eine großzügige Wohnfläche von rund 161 m², wurde bislang als Ordination genutzt, könnte jedoch mit geringem Aufwand in eine stilvolle, exklusive Wohnung umgewandelt werden. Die Wohnung verfügt über insgesamt 7 Zimmer, 1 Badezimmer, 2 separate WCs sowie 2 charmante Balkone mit beeindruckendem Seeblick. Sie ist zudem barrierefrei über einen Aufzug erreichbar – ideal für alle Lebensphasen.

Die Kombination aus außergewöhnlich hohen Decken, großflächigen Fenstern und einer optimalen Raumaufteilung schafft ein Wohngefühl, das an herrschaftliche Altbauwohnungen erinnert – lichtdurchflutet, luftig und repräsentativ.

Der bestehende Grundriss bietet durch zahlreiche Wasser- und Abwasseranschlüsse in fast allen Räumen enorme Flexibilität für individuelle Umbauten. Ob ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein separates Arbeitszimmer, mehrere Schlafzimmer mit en-suite Bädern oder ein eigener Gästetrakt – Ihrer Wohnvision sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Ein Ausblick, der verzaubert.

Besonders beeindruckend ist die Lage der Wohnung an der Seeseite des Gebäudes: Große, doppelflügelige Glastüren öffnen sich zu charmanten Balkonen, von denen sich ein atemberaubendes Panorama über den Traunsee bis hin zum Traunstein, dem Grünberg, dem Höllengebirge sowie dem berühmten Schloss Ort erstreckt. Ein wahrlich malerischer Anblick, der sich zu jeder Jahreszeit von seiner schönsten Seite zeigt – sei es bei Sonnenaufgang über dem See oder bei Abenddämmerung hinter den Berggipfeln.

Daten & Fakten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 161 m²

Zimmer: 7

Badezimmer: 1

WCs: 2

Balkone: 2 Balkone mit Seeblick

Etage: 2. Obergeschoss (mit Aufzug barrierefrei erreichbar)

Gebäude: Historisches ehemaliges Hotel aus dem 18. Jahrhundert

Derzeitige Nutzung: Ordination, flexibel umbaubar zur Wohnung

Raumhöhe: Überdurchschnittlich hoch, Altbaucharakter

Anschlüsse: Wasser & Abwasser in nahezu jedem Raum

Parkplatz: 1 Mietparkplatz in der Tiefgarage

Nebenräume: Separater Abstellraum im Dachgeschoss

Heizung: Fernwärme

Lift: vorhanden

Zustand: sehr gepflegt, laufend instand gehalten

Toplage – Urbanes Leben mit Seegenuss

Die Wohnung befindet sich in absoluter Zentrumslage von Gmunden, nur wenige Schritte vom Ufer des Traunsees entfernt. Die prominente Innenstadtlage bietet nicht nur unmittelbaren Zugang zur traumhaften Uferpromenade, sondern auch zu zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien, die das Stadtbild von Gmunden prägen. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Ärzte und kulturelle Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar – urbanes Leben im besten Sinne, eingebettet in die beeindruckende Kulisse des Salzkammerguts.

Nutzungsmöglichkeiten – vielseitig & hochwertig

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, luxuriöser Zweitwohnsitz oder repräsentative Altersresidenz – diese Immobilie eignet sich ideal für all jene, die das Besondere suchen: Eleganz, Individualität, Lebensqualität und ein Höchstmaß an Wohnkomfort in historischer Umgebung. A

n
g
a
b
e
n
g
e
m
ä
ß
g
e
s
et
zli

c
h
e
m
E
r
f
o
r
d
e
r
n
i
s:
: