

Ihre neue Praxisadresse am Traunsee – zentrale Lage und großzügige Räumlichkeiten



Ausblick

Objektnummer: 1068_5072

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Sparkassengasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	7
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

Repräsentative Ordination mit historischem Charme und Seeblick – im Zentrum von Gmunden

Willkommen in einer außergewöhnlichen Immobilie, die Tradition, Stil und beste Lage auf eindrucksvolle Weise vereint. Im zweiten Obergeschoß des ehemaligen Hotel Austria – einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem späten 18. Jahrhundert – befindet sich diese großzügige Ordinationsfläche mit rund 161 m² Nutzfläche und einem atemberaubenden Blick auf den Traunsee und die umliegende Bergwelt.

Die derzeit als Ordination geführte Einheit überzeugt durch eine besondere Raumhöhe, lichtdurchflutete Räume und ein Ambiente, das sowohl Patient:innen als auch Mitarbeiter:innen höchsten Komfort bietet. Die Immobilie eignet sich ideal für eine Vielzahl an Fachrichtungen – von der Allgemeinmedizin über Psychotherapie bis hin zu Kanzlei- oder Beratungsräumen.

Ein besonderes Highlight sind die vorgelagerten Balkone zur Seeseite, die nicht nur für kurze Pausen mit Blick auf Traunstein, Grünberg, Höllengebirge und Schloss Ort genutzt werden können, sondern auch Ihre Ordination einzigartig und einladend wirken lassen.

Die bestehende Sanitärinfrastruktur in mehreren Räumen erlaubt eine flexible Raumgestaltung – ideal für die Realisierung unterschiedlicher Praxisbereiche wie Behandlungsräume, Wartezimmer, Labor, Empfang oder Personalbereich.

Highlights dieser Ordination:

Historisches Gebäude mit repräsentativem Charakter

Ca. 161 m² Ordinationsfläche mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Zweites Obergeschoß mit Lift

Hohe, helle Räume mit originalem Altbau-Flair

Balkone mit traumhaftem Ausblick auf den Traunsee und Schloss Ort

1 Mietparkplatz in der Tiefgarage

Abstellraum im Dachgeschoß

Toplage im Zentrum von Gmunden – fußläufig zum See, öffentlichen Verkehrsmitteln, Gastronomie und Nahversorgung

Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend als repräsentativer Standort für Ihre Praxis oder Kanzlei – mitten im Herzen einer der schönsten Städte des Salzkammerguts.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 57.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.31

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizie

nz: