

Mehrparteienhaus in zentraler Lage in Gmunden



Haus

Objektnummer: 1068_5080

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liesengutstraße 43
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	231,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232









Objektbeschreibung

Großzügliches Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten – ideal für Anleger, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Vermieten

Dieses großzügige Haus mit drei separaten Wohneinheiten bietet eine seltene Gelegenheit für Familien, Investoren oder alle, die Wohnen und Vermieten kombinieren möchten. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen gepflegten Gesamtzustand.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang bzw. ist klar voneinander abgetrennt – ideal für ein harmonisches Zusammenleben unter einem Dach oder zur langfristigen Vermietung.

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Gmunden befindet sich dieses großzügige Wohnhaus auf einem ebenen Grundstück mit rund 679 m² Fläche.

Die Raumauflistung im Überblick:

Erdgeschosswohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche, großzügiger Grundriss und direktem Zugang zur Terrasse – ideal für Familien oder Eigennutzer

Zwei getrennte Dachgeschosswohnungen mit ca. 56 m² und ca. 58 m² Wohnfläche – perfekt als Mietwohnungen, für erwachsene Kinder oder Gäste

Alle Einheiten sind eigenständig zugänglich und sofort beziehbar.

Ausstattung & Besonderheiten:

Luft-Wärmepumpe für energieeffiziente Beheizung

Photovoltaikanlage – nachhaltige Stromgewinnung und Senkung der Betriebskosten

Drei Garagen sowie mindestens zwei Außenstellplätze

Gepflegter, ebener Gartenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Top Lage in Gmunden – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur fußläufig erreichbar

Ob zur Eigennutzung mit zusätzlicher Mieteinnahme oder als reines Anlageobjekt – dieses Haus bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten in begehrter Lage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwär 73.0 kW
mebedah/(m²a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.97

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse B

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.