

Einfamilienhaus in zentraler Lage



Lage

Objektnummer: 1068_5095

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldweg 4
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	135,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	5,16
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster







Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in zentraler Lage!

Am Birkenweg in Gmunden, in unmittelbarer Nähe zum Campus Ort, wartet dieses Haus nur auf Sie. Wohnen Sie auf einer Ebene mit 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche extra und einer gemütlichen Bauernstube.

Beheizt wird das Haus mit einer Elektrozentralheizung und für zusätzlich Behaglichkeit sorgt ein Kachelofen. Möchten Sie ev. von zu Hause arbeiten? Dafür bietet sich im UG ein großer, heller Raum mit eigener Terrasse an.

Das Haus ist zur Gänze unterkellert. Hier finden Sie auch Platz für 2 PKW und natürlich noch viel Stauraum für allerlei Krimskrams.....

Sollten Sie mehr Platz brauchen, können Sie die dahinter liegende Parzelle mit erwerben.

Zur Info: Das Haus ist noch bis Ende März 2026 vermietet.

Neugierig? Ich bin für Sie da!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient

Heizwärmebedarfskoeffizient: 250.0 kWh/(m²a)

Heizwärmebedarfsklasse

Heizwärmebedarfsklasse: G

Heizwärmebedarfskoeffizient Faktor

Heizwärmebedarfskoeffizient Faktor: 5.16

Heizwärmebedarfskoeffizient Faktor

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.