

Luxuriöse Erstbezugswohnung mit Seeblick und XL Terrasse



Aussenfläche

Objektnummer: 1068_5131
Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	158,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,89 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.295,82 €
Kaltmiete (netto)	3.540,00 €
Kaltmiete	4.051,90 €

Ihr Ansprechpartner

Margit Haider

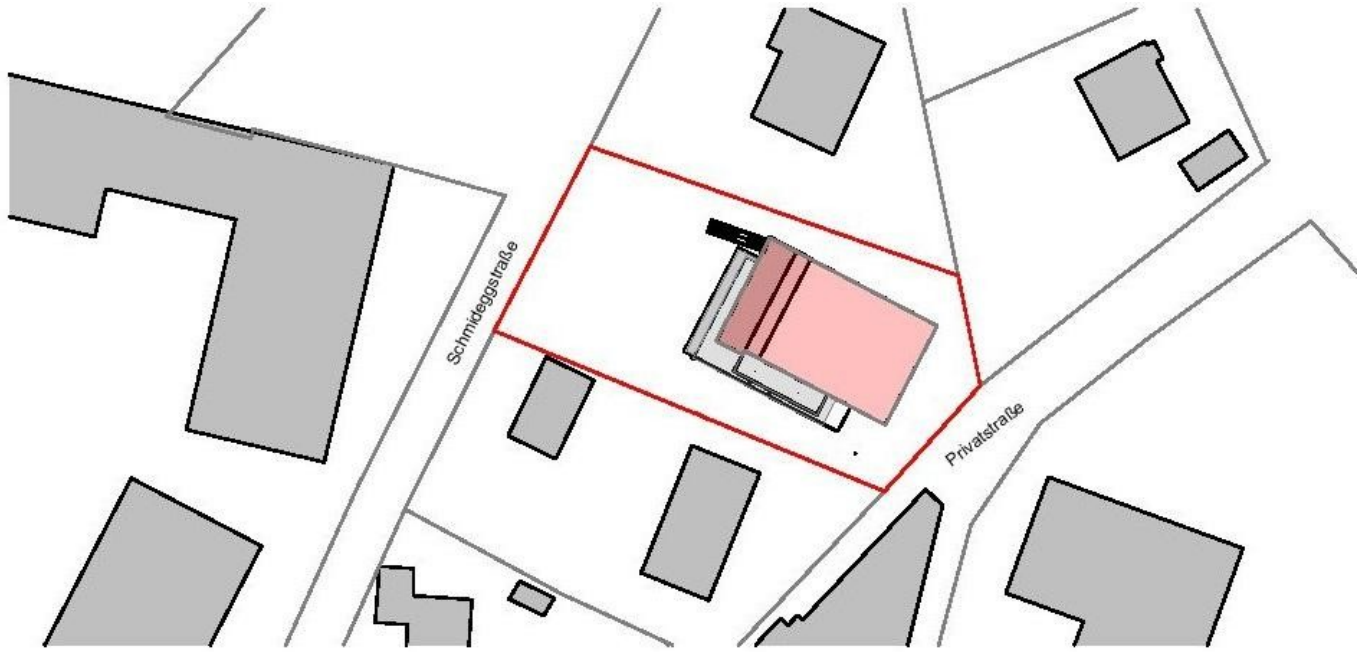
RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

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

Erstbezugsmietwohnung im Ortsteil Traunorf, nur wenige Schritte von See und Innenstadt entfernt. Dieses exklusive Zuhause beeindruckt mit einer großzügigen ca. 83 m² großen Terrasse, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung in einem äußerst ansprechenden Neubau in einer angenehmen Wohnsiedlung.

Objektmerkmale

Großzügiges Hauptschlafzimmer mit angeschlossenem Master-Badezimmer (Badewanne + Dusche) und separater Toilette
Zwei weitere Schlafzimmer, komfortabel durch das gemeinsame Bad voneinander getrennt
Offener Koch-Wohn-Essbereich mit traumhaftem Seeblick und wunderschöner neuer Küche – ideal für Familien oder gesellige Abende
Praktischer Abstellraum und separates Gäste-WC im Eingangsbereich
Terrasse mit 83 m² in ruhiger, sonniger Ausgestaltung
Etagenalleinlage
Direkter Liftzugang in der Wohnung

Ausstattung:

Äußerst hochwertige und geschmackvolle Materialien und Armaturen lassen keine Wünsche offen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe. Die installierte kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt stets für frische Luft. Die PV-Anlage auf dem Dach wird für die Wärme- und Kühlenergie der Hausgemeinschaft genutzt. Dies unterstreicht den hohen energietechnischen Standard dieser Immobilie. Natürlich sind die Fenster mit einer Beschattung versehen, um das Raumklima optimal zu regulieren. Darüber hinaus ist ein stylisches Sonnensegel zur Beschattung installiert.

Die Haltung von Haustieren ist in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

In den dargestellten monatlichen Kosten sind BK, HK, WW und die Kosten für die beiden Tiefgaragenplätze 7 und 8 bereits inkludiert.

Hinweis: Die Kautions ist in Form einer Bankgarantie zu hinterlegen.

Ich freue mich auf Sie! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3540
Betriebskosten	€	465,86
Heizkosten	€	243,92
Autoabstellplatz	€	46,04
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	4295,82

Heizwärmebedarf 40.0 kWh/(m²a)

: