

## Kompakte Wohnqualität über den Dächern von Gmunden mit schönem Weitblick



Ausblick

**Objektnummer: 0004006676**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,97
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,60 €
<b>Heizkosten:</b>	57,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002







## Objektbeschreibung

Diese ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich im 7. und vorletzten Stockwerk einer Wohnanlage im Cumberlandpark in Gmunden mit Ausblick Richtung Traunsee und Stadt.

Die Wohnung besteht aus einem kleinen Schlafzimmer, einem Wohnraum mit Essbereich und Ausgang auf die Loggia, einem kleinen Schrankraum, einer kompakten Küche, einem Badezimmer mit Wanne und einer extra Toilette sowie einem Vorraum.

Die Aufteilung ist funktional gestaltet und eignet sich gut für eine Einzelperson oder als Zweit- bzw. Anlageobjekt.

Besonders hervorzuheben ist der Blick Richtung Traunsee und Stadt, der der Wohnung trotz ihrer kompakten Größe eine zusätzliche Qualität verleiht. Die Lage im oberen Stockwerk sorgt für gute Lichtverhältnisse und ein ruhiges Wohngefühl.

Die Wohnanlage verfügt über einen Lift, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist. Der gesamte Cumberlandpark wird von einer Heizzentrale versorgt und die Beheizung erfolgt über Radiatoren und Fernwärme (Gaszentrale), Betreuung durch Kelag.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 4 m<sup>2</sup>.

Ein bestimmter Tiefgaragenplatz ist lt. Hausverwaltung zugeordnet.

Die nahegelegene Bushaltestelle bietet eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Dadurch ist auch das Stadtzentrum schnell und unkompliziert erreichbar. Ein Sparmarkt befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung ist besonders interessant für Singles, Pendler oder Anleger, die eine kompakte Einheit in guter Lage suchen, zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage.

Für Fragen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren sie uns gerne!