...Kleinod in der Gmundner Innenstadt...

Blickachse zum See

Objektnummer: 1068_4386

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1,00 m²
Nutzfläche:	1.848,00 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	300,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. 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

HUBER
UNITED
OF BENE

MUSEUM KAMMERHOF

Objektbeschreibung

...beste Innenstadtlage...
...zentrale Immobilie mit großem Entwicklungspotential...
...teilweise schöne Sichtachsen zum Traunsee..
...denkmalgeschützter historischer Bau...

Dieses historisch bedeutsame, denkmalgeschützte Gebäude befindet sich seit ca. 1914 im Eigentum einer angesehenen Gmundner Bürgerfamilie und steht nun zum Verkauf.

Das Gebäude bedarf eines umfassenden Gesamtkonzeptes bezüglich künftiger Nutzungszuführung. Entsprechende Sanierungs- und Renovierungsarbeiten und die nötige Modernisierung sind im Einklang mit den Bestimmungen des Denkmalschutzes durchzuführen. Besonders erwähnenswert sind das schöne, 9 teilige gotische "Rotsteinfenster" im Bereich des Innenhofes und diverse "Rotsteinportale".

Zurzeit werden die beiden Geschäftslokale im Erdgeschoss genutzt. Wobei eines der beiden Lokale dauerhaft vermietet ist.

Im Innenhof befindet sich ein Carport, das Platz für 3 KFZ bietet und über die Kammerhofgasse zugänglich ist.

Es setzt sich aus EG und 3 OG (Dachboden) zusammen, wobei im seeseitigen Teil des Gebäudes teilweise sehr schöne Sichtachsen zum Traunsee gegeben sind.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1845 m². Es handelt sich dabei um eine vom Eigentümer errechnete ungefähre Größe, da lediglich historische Pläne vorliegen, die die vorhandene Substanz teilweise nicht im Istzustand abbilden. In dieser Fläche sind sowohl Passage, Hofeinfahrt, Carport, divrse Lager und Höfe, Stiegenhäuser und Dachboden mitberechnet. Es wurde kein Naturmass genommen und es kann daher auch keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

Erwähnt wird dieses Kleinod (in der Gmundner Käuferchronik von Dr. Ferdinand Krackowizer) 1629 erstmalig als Haus eines Salzfertigers namens "Tunzensteiner". In der Zeit zwischen ca. 1680 und ca. 1822 diente das Haus in der Kammerhofgasse 5 ("das sogenannte Tunzensteinerhaus") zuerst als Hauptwache bzw. Quartierhaus für einen Teil der Gmundner Garnison (Geschichte der Stadt Gmunden von Dr. Ferdinand Krackowizer).

...eine Immobilie mit sehr viel Flair, die zu neuem Leben erweckt werden möchte...

*die auf den Fotos abgebildeten Möbel sind nicht Gegenstand des Kaufes

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 300.
wär 0 kW
meb h/(m²
edarfa)
: