Wohnung mit viel Platz und Eigengarten!

Tagwerkerstrasse mit Traunstein

Objektnummer: 1068_4656

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tagwerkerstrasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	445,00 m²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	839.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

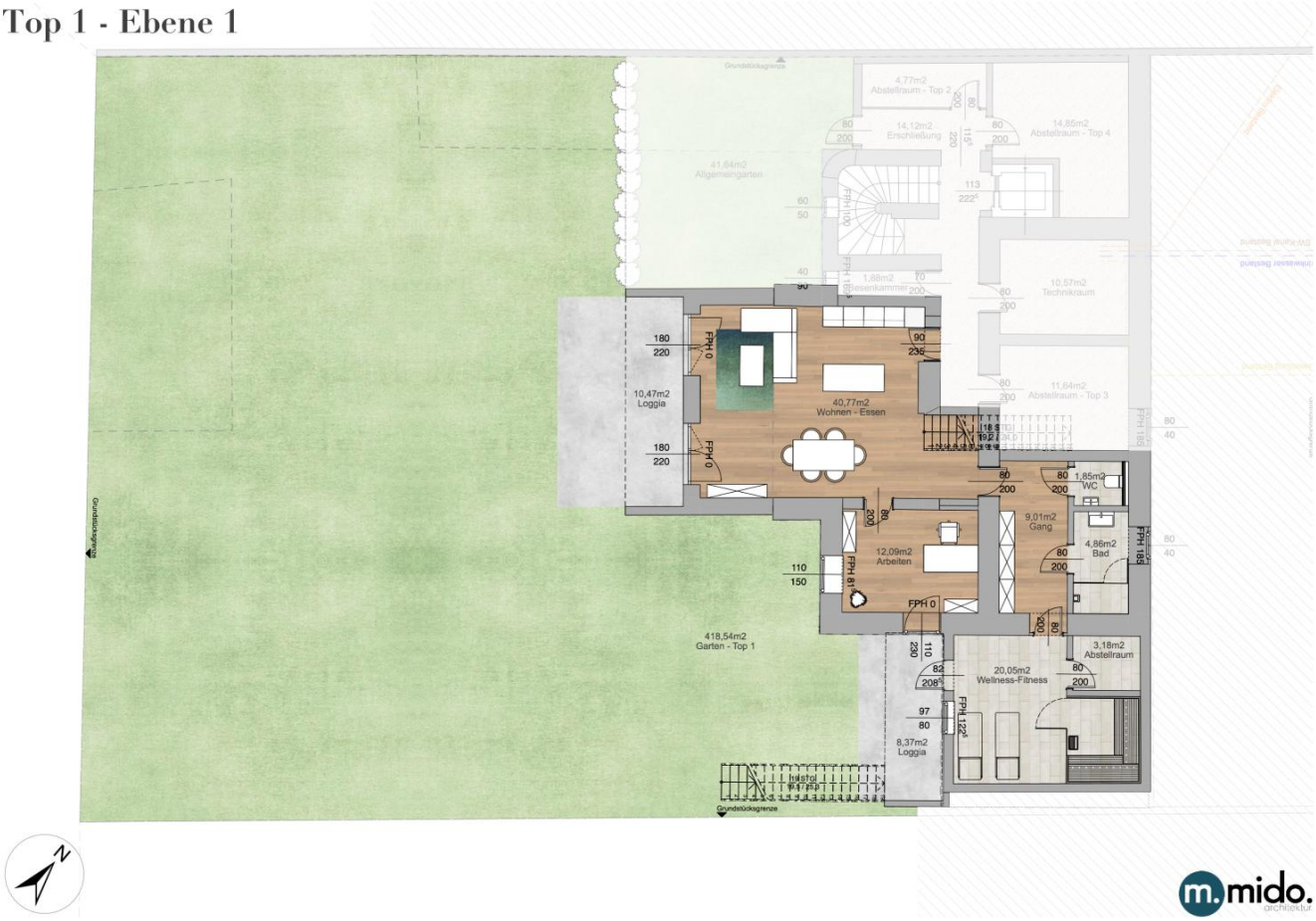
Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34

Top 1 - Ebene 2

m.mido.

Top 1 - Ebene 1


4,77m2
Abstellraum - Top 2
14,12m2
Erschließung
14,85m2
Abstellraum - Top 4
41,64m2
Allgemeingarten
1,88m2
Besenkammer
10,57m2
Technikraum
11,64m2
Abstellraum - Top 3
10,47m2
Loggia
40,77m2
Wohnen - Essen
1,85m2
WC
9,01m2
Gang
4,86m2
Bad
12,09m2
Arbeiten
418,54m2
Garten - Top 1
3,18m2
Abstellraum
20,05m2
Wellness-Fitness
8,37m2
Loggia
Grundstücksgrenze
m.mido.

m.mido.

m.mido.

m. mido.
architektur

Objektbeschreibung

Großzügige Gartenwohnung im Zentrum!

Dieses altehrwürdige Haus aus dem Jahre 1903, wird/wurde nun von Grund auf komplett "kernsaniert" und dem Stand der heutigen Technik angepasst. Sämtliche Leitungen und Verkabelungen sind neu. Vom Keller bis zum Dach ist es nicht mehr zum Wiedererkennen.

Lediglich 4 Wohnungen umfasst diese Stadtvilla in der Tagwerkerstrasse 31. Ausgangspunkt für jegliche Unternehmungen. Die Schulen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Stadtkindergarten ums Eck, ebenso diverse Nahversorger...

In sämtlichen Wohnungen sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Natürlich hat jede Wohnung eigene Zähler, somit hat jeder Einzelne seinen Verbrauch im Auge.....
Ein Liftschacht wird vorgesehen, ein nachträglicher Einbau ist jederzeit möglich.

Top 1 spielt alle Stückerl: Wohnfläche ca. 150 m² auf 2 Ebenen mit eigenem Eingang und einem Vorgarten
Eigengarten mit ca. 440 m²
Vorgarten mit Vorplatz ca. 60 m²
Doppelgarage und 2 Stellplätze
zusätzlicher Abgang in den Garten
Große Terrasse
Wellnessbereich oder Arbeitsbereich

Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant! Auswahl der Beläge noch möglich!

Ich freue mich von Ihnen zu hören!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe	61.0
darf:	kWh/(m²a)

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