



#0004003859

Ganz oben - Eigentumswohnung in zentraler Lage mit tollem Stadtblick

4810 Gmunden



Kaufpreis:	320.000,00 €
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3

IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines Mehrparteienhauses mit Liftzugang. Sie besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch einen beeindruckenden Panoramablick auf die Stadt Gmunden, welcher von der verglasten Loggia aus genossen werden kann.

Die Wohnung teilt sich auf in ein Wohnzimmer mit verglaster Loggia, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne, einer extra Toilette und ein Esszimmer mit angrenzender Küche.

Dem Elternschlafzimmer ist in Richtung Südosten eine Loggia vorgelagert, welche vom Wohnzimmer aus betreten wird.

Abweichend vom behördlich bewilligten Bestandsplan wird das ursprünglich geplante Kinderzimmer nun als Esszimmer verwendet und von dort über einen Rundbogendurchgang gelangt man in die Küche.

Die Wohnung ist mit Fliesenbodenbeläge und vereinzelt mit Holzparkettboden (Elternschlafzimmer) ausgestattet und wird komplett möbliert angeboten.

Zudem bietet die Wohnung noch einen komfortablen Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Die innenstädtische Lage, der Nähe zum sogenannten "Hochkogel", insbesondere aber durch die Nähe zum Stadtzentrum von Gmunden und zum Seeufer des Traunsees, machen diese Wohnung zu einem äußerst attraktiven Angebot.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1982
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Loggiafläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2014
Gültig bis	30.06.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	54,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	320.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	184,83 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	90,59 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	18,44 € inkl. USt.
Heizkosten	37,42 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	14,70 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	345,98 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	320.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

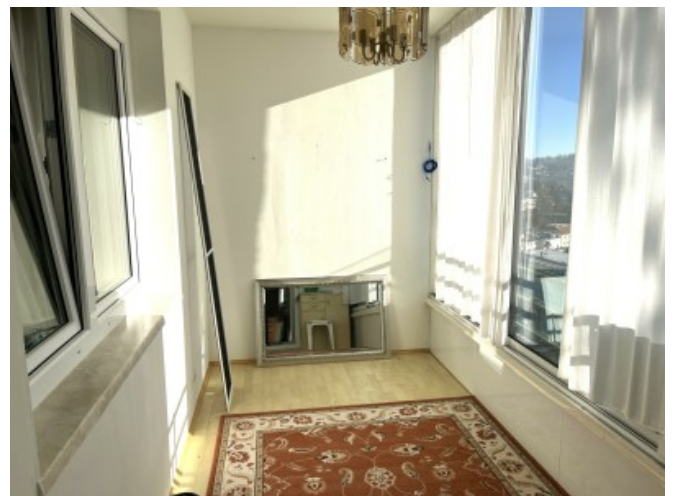
Stand Reparaturrücklage	75.999,85 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

WEITERE KOSTEN

Annuitätendienst (Monatlich)	62,63 € inkl. USt.
------------------------------	--------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze entspricht möglicherweise nicht den genauen
Naturmaßen](#)

