



#0004003859

Ganz oben - Eigentumswohnung in zentraler Lage mit tollem Stadtblick

4810 Gmunden



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1982
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2014
Valid until	30.06.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	54,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	184,83 € incl. 10% VAT
Repair Costs	90,59 € incl. VAT
Other Costs	18,44 € incl. VAT
Heating Costs	37,42 € incl. 20% VAT
Warmwater	14,70 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	345,98 € incl. VAT
Total buy price	320.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	75.999,85 €
Reserve Deadline	31.12.2022

ADDITIONAL COSTS

Annuitätendienst (Monthly)	62,63 € incl. VAT
----------------------------	-------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze bearbeitet](#)

