



#0004003862

Gemütliche 3-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Stadtrandlage

4810 Gmunden



Kaufpreis: 295.000,00 €
Wohnfläche: 70,00 m²
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 3-Zimmer-Eigentumswohnung, mit einer Gesamtfläche von ca. 70 m² befindet sich im 3. Stock ohne Lift eines Mehrparteienhauses am Stadtrand von Gmunden.

Vom Vorraum aus erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und die angrenzende Küche, einen Abstellraum, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne sowie einer Toilette.

Das Wohnzimmer punktet mit einem Kaminanschluss, während neue Veluxfenster für helles Ambiente sorgen.

Elektrische Rollläden, ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Preis inkludiert und runden das Angebot ab. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen weiteren Tiefgaragenplatz zu erwerben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten/Krabbelstube Marienbrücke (ca. 3 Gehminuten) und Nikolaus-Lenau Volksschule (ca. 4 Gehminuten) sowie das naheliegende Bundesrealgymnasium Gmunden (ca. 10 Gehminuten) und das ebenfalls nahe gelegene SEP für diverse Einkaufsmöglichkeiten (ca. 12 Gehminuten).

Auch die Nähe zum Stadtzentrum, die in ca. 100m entfernte Bushaltestelle erschließt die gesamte Infrastruktur der Traunsee-Stadt Gmunden.

Ebenso erwähnenswert ist die Nähe zur Traun. Der leicht begehbarer Weg entlang der Traun ist nicht nur erholsam, sondern auch für Naturliebhaber ein Erlebnis.

Eine ideale Gelegenheit für Paare oder Jungfamilien eine gemütliche Wohnung in guter Lage zu erwerben.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2000
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage, Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.04.2020
Gültig bis	16.04.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,10
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	164,79 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	70,18 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	24,60 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	65,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	324,57 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	66.425,77 €
-------------------------	-------------

WEITERE KOSTEN

TG-Platz Nr. 70 optional erwerbbar (Monatlich)	44,05 € inkl. USt.
---------------------------------------------------	--------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

[360° Rundgang](#)

