



#0004003862

Gemütliche 3-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Stadtrandlage

4810 Gmunden



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 70,00 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 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 begehbare 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2000
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage, Underground Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 70 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.04.2020
Valid until	16.04.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,10
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	295.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	164,79 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	70,18 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	24,60 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	65,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	324,57 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	295.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	66.425,77 €
----------------	-------------

ADDITIONAL COSTS

TG-Platz Nr. 70 optional erwerbbar (Monthly)	44,05 € incl. VAT
---	-------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

[360° Rundgang](#)

