



#0004002875

Neuer Preis!!! - sanierte Dachterrassenwohnung in beliebter Lage mit Seeblick!

4810 Gmunden



| | |
|-------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 550.000,00 € |
| Wohnfläche: | 103,00 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

In beliebter, zentraler Stadtlage, im Stadtgebiet Weyer am Fuße des Grünberges befindet sich diese wunderschöne Eigentumswohnung, welche kürzlich umfassend renoviert wurde und nun in neuem Glanz erstrahlt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der beheizte Wintergarten, der einen wunderschönen Blick auf die umliegende Gebirgskulisse, auf „Schloss Orth“ und auch auf den Traunsee bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Terrasse mit ca. 24m², die sich perfekt für Grillabende und Outdoor-Aktivitäten eignet und bietet Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit, Ihre Privatsphäre zu wahren. Die Terrasse ist durch eine breite Glasdoppeltür direkt mit dem Wintergarten verbunden.

Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung ein wunderschönes Wohnambiente mit modernem Komfort wie z.B. einer Whirlpool-Badewanne mit Massagedüsen, einer neu eingebauten Dusche, hochwertige Vinylböden, einen Kaminanschluss, einen beheizten Wintergarten sowie indirekte Deckenbeleuchtungen, um nur einige Highlights zu nennen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


| | |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2001 |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |
| Stellplätze | Carport |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 103 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 24 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 02.12.2010 |
| Gültig bis | 01.12.2020 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 38,90 |
| HWB Klasse |  B |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 550.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 206,20 € inkl. 10% USt. |
| Reparaturrücklage | 162,37 € inkl. USt. |
| Betriebskosten Lift | 40,19 € inkl. 10% USt. |
| Heizkosten | 116,60 € inkl. 20% USt. |
| Warmwasser | 7,03 € inkl. 10% USt. |

GESAMTKOSTEN

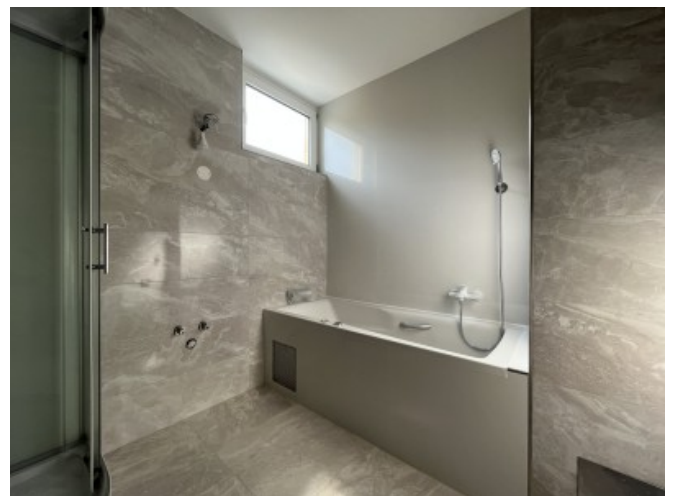
| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 532,39 € inkl. USt. |
| Gesamtkaufpreis | 550.000,00 € |
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |

FINANZIELLE INFORMATIONEN

| | |
|----------------------------|--------------|
| Stand Reparaturrücklage | 165.091,21 € |
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2022 |



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze](#)

