



#0004003992

## Neuwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Seeblick in zentraler Lage

4810 Gmunden



Kaufpreis: 550.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

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 ehemaligen Projekt "ann`Blick" zentral, anspruchsvoll und naturverbunden an einem Ort mit Anmut und Geschichte feinfühlig geplant im Herzen von Gmunden.

Anna N - Top 7b.6, 1. Obergeschoß

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt in einen modernen und zugleich gemütlichem offenen Wohnbereich mit einer hochwertigen EWE-Küche und Ausgang auf die Loggia/Balkon, 2 Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne und Dusche, einer Toilette, einem Abstellraum und einem Flur.

Zudem bietet die Wohnung noch zwei Tiefgaragenplätze, ein Kellerabteil, eine Beschattung (elektrische Raffstore) in der gesamten Wohnung und verfügt zusätzlich über ein Flächenkühlsystem in der Betondecke.

Genießen Sie alle Vorzüge eines zentral gelegenen Objektes mit optimaler Ausrichtung, helle, lichtdurchflutete Räume, einer wohldurchdachten Raumeinteilung sowie einer qualitativ hochwertigen Innenausstattung.

Mit Blick auf den See den Tag beginnen, nach der Arbeit noch eine Runde schwimmen, auf dem Grünberg joggen oder einfach den Sonnenuntergang auf dem Balkon genießen, ...

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem sehr interessanten Angebot!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.09.2018
Gültig bis	17.09.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

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

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	251,67 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	75,25 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	31,44 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	38,86 € inkl. USt.
Heizkosten	70,49 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	33,77 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	501,47 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	550.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	6.252,02 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

