



#0004003992

Neuwertige 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Seeblick in zentraler Lage

4810 Gmunden



Purchase price: 550.000,00 €

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 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 m² 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2018
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Balcony Area	ca. 2 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.09.2018
Valid until	17.09.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	27,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	251,67 € incl. 10% VAT
Repair Costs	75,25 € incl. VAT
Running costs parking space	31,44 € incl. 20% VAT
Other Costs	38,86 € incl. VAT
Heating Costs	70,49 € incl. 20% VAT
Warmwater	33,77 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	501,47 € incl. VAT
Total buy price	550.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	6.252,02 €
Reserve Deadline	31.12.2022



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

