



#0004004174

Freundliche 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Garten

4810 Gmunden



Kaufpreis: 340.000,00 €

Wohnfläche: 72,00 m²

Zimmer: 2

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

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer Gartenwohnung in der Nähe vom Krottensee. Zur Immobilie gehört ein Garten mit ca. 168 m², ein Glashaus und ein Freistellplatz. Sie teilt sich auf in einen Vorraum, einem geräumigen Wohnbereich mit Küche und Essplatz, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer, ein Abstellraum und einer Toilette.

Durch den Umbau von einer ehemaligen Gaststätte zu Wohnungen fand im Jahr 2006 eine umfassende Sanierung statt. Im Jahr 2020 erfolgte noch eine Renovierung und somit bietet die Wohnung einen zeitgemäßen und gemütlichen Wohnkomfort.

Im Kaufpreis enthalten sind die Küche sowie die Möbeln im Abstellraum und im Badezimmer. Die Terrasse ist teilüberdacht und die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im Tiefparterre und ist über eine Außentreppe erreichbar, jedoch ohne Liftzugang.

Die gute Verkehrsanbindung sowie die gemeinsame Benutzung eines geräumigen Fahrradabstellraumes, ein Allgemeingarten sowie ein abschließbarer Abstellraum bei den Bewohnerparkplätzen runden das Angebot ab.

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m ²
Gartenfläche	ca. 168 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.01.2020
Gültig bis	18.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,99
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	340.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	115,66 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	86,23 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	3,38 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	205,27 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	340.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	54.248,07 €
Reparaturrücklage Stichtag	15.01.2024

WEITERE KOSTEN

Stiegenhausreinigung ca. (jährlich)	100,00 € inkl. USt.
--	---------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze entspricht möglicherweise nicht den genauen
Naturmaßen](#)

