



#0004004174

Freundliche 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Garten

4810 Gmunden



Purchase price: 340.000,00 €

Living Area: 72,00 m²

Rooms: 2

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

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 72 sqm
Garden Area	ca. 168 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.01.2020
Valid until	18.01.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	340.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	115,66 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	86,23 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	3,38 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

TOTAL

Total Running Costs	205,27 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	340.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	54.248,07 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	15.01.2024
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Stiegenhausreinigung ca. (Annually)	100,00 € incl. VAT
--	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

