

Stadthaus in TOP Lage!

Haus zu kaufen in 4810 Gmunden

remax.at/1068-3454



Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Gesamtfläche	231 m ²
Wohnfläche	210 m ²
Heizwärmebedarf	52 kWh/m ² pro Jahr
fGEE	0.75
Heizung	Zentralheizung mit Gas
Heizung	ZENTRAL

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 795.000,-
Betriebskosten	€ 350,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Wolfgang Hechfelner
Fa. Traunsee Immobilien GmbH
0699 17 89 23 20
w.hechfelner@remax-traunsee.at

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34, 4813 Altmünster
07612/892 32
office@remax-traunsee.at
www.remax-traunsee.at

Stadthaus in TOP Lage!

Haus zu kaufen in 4810 Gmunden

remax.at/1068-3454



Detailinformationen

Stadthaus in Toplage!

Dieses moderne Altstadthaus befindet sich in absoluter Toplage von Gmunden am Traunsee und wurde 2010 komplett generalsaniert.

Konzipiert für gehobene, künstlerische Ansprüche steht dieses schöne lichtdurchflutete Stadthaus versteckt mitten im Zentrum!

Der Hauptteil des Gebäudes ist in die ruhigen Hinterhöfe der Innenstadt gerichtet und glänzt mit 2 davor gelagerten Parkplätzen und einem kleinen sehr gepflegten Vorgarten. Es liegt in Gehweite von der berühmten Esplanade und dem schönen Traunsee, eingebettet in perfekter Infrastruktur! Lebensmittelgeschäfte, Banken, Post und Schulen - alles zu Fuß erreichbar!

Die Wohnfläche von ca. 210 m² verteilt sich auf zwei Ebenen, wobei der im Obergeschoss liegende offen und sehr elegant geplante Wohn-/Essbereich den Mittelpunkt darstellt. 4 Meter Raumhöhe und weite Glasflächen bringen hier viel Luft und Sonne ins Wohnambiente - was selten in der Innenstadt zu finden ist. Ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC befinden sich ebenfalls in diesem Geschoss. HIGHLIGHT ist sicherlich auch die großzügige ca. 45 m² große Dachterrasse mit herrlichem Blick zum nahegelegenen See.

Im Erdgeschoss befinden sich ein schöner großer Vorraum und zwei weitere Schlafzimmer mit Balkon. Ein großzügiges Bad mit eigener Sauna und Duschbereich. Ein eigens abgeschlossenes WC, ein Abstellraum und ein kleiner Wirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Haustechnik sind in dieser Ebene ebenfalls untergebracht.

Insgesamt besticht dieses Stadthaus mit durchdachter Planung, klaren Strukturen und hochwertiger Ausstattung!

Ein Haus mit Charme und Charakter, welches durch seine Lage unweit des Sees und gelungener Raumauteilung glänzt.

Aufgrund der individuellen Planung ist es gelungen inmitten optimaler Infrastruktur einen Rückzugsort zu schaffen der dem Bewohner auch Ruhe gibt.

Der eigene Vorgarten sowie die zwei eigenen Parkplätze direkt vor dem Haus bieten zusätzlichen Komfort mit Seltenheitswert in dieser Innenstadtlage.

Im Zentrum und doch ruhig!

Stadthaus in TOP Lage!

Haus zu kaufen in 4810 Gmunden

remax.at/1068-3454



Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 52.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.75

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.

Stadthaus in TOP Lage!

Haus zu kaufen in 4810 Gmunden

remax.at/1068-3454



Stadthaus in TOP Lage!

Haus zu kaufen in 4810 Gmunden

remax.at/1068-3454

