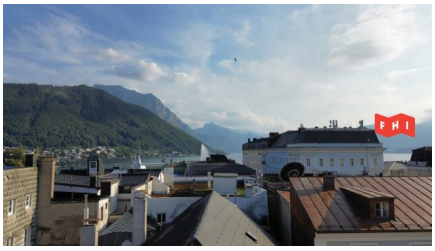
Patrick Zauner
t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

Kurzzeitvermietung möglich! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Seeblick

4810 Gmunden

Nähe: Zentrum



ECKDATEN

Objektnummer 7026

Wohnfläche	ca. 75,35 m²
Beziehbar	01.12.2026
Etage	3. Etage
Zimmeranzahl	3
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	02.01.2034
fGee	1,24
HWB	57 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Gas
Einbauküche
Personenaufzug
Massiv
Seeblick
Bergblick
Stadtblick

KAUF

Kaufpreis	330.000,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	210,00 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Patrick Zauner
t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

Kurzzeitvermietung möglich! Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Seeblick

4810 Gmunden

Nähe: Zentrum

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese besondere 3-Zimmer- Wohnung mit ca 75 m2 und Loggia mit Seeblick befindet sich in einem historischen Patriziahaus aus dem 15. Jahrhundert in der Kirchengasse 11 nur wenige Schritte von der Seepromenade und dem Traunsee entfernt. Das ehemalige Herbergs- und Gasthaus versprüht bis heute einen unverwechselbaren historischen Charme. Ein Cafe und ein Frisör im Erdgeschoss tragen zur lebendigen und besonderen Atmosphäre des Hauses bei. **Die Immobilie bietet attraktive Nutzungsmöglichkeiten als Zweit-oder Ferienwohnsitz sowie zur Kurzzeitvermietung.**

AUSSTATTUNG

Diese Wohnung verfügt über eine Küche, ein großes Badezimmer sowie ein separates WC. Eine ausgezeichnete Raumaufteilung, das besondere Ambiente und der unverwechselbare Charme des Patrizierhauses verleihen dieser Wohnung eine hervorragende Basis. Im Zuge einer Sanierung bietet sich die seltene Gelegenheit, historische Atmosphäre mit individuellen Wohnvorstellungen zu verbinden und ein außergewöhnliches zu Hause bzw einen Ferienwohnsitz entstehen zu lassen.

AUFTEILUNG

Entree`: 11,05 m2

WC: 1,60 m2

Schlafzimmer: 18,22 m2

Küche: 5,07 m2

Wohnzimmer 25,35 m2

Kinderzimmer 7,0 m2

Abstellraum 1,58 m2

Badezimmer: 4,15 m2

Loggia: 3,76 m2

AR: 1,32

LAGE

Die Wohnung liegt direkt im Herzen von Gmunden. Geschäfte, Gastronomie, Rathaus- und Marktplatz sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein besonderes Plus ist die Nähe zum Traunsee. Das Seeufer und die Schiffsstationen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten: Eine Parkgarage, sowie eine Kurzparkfreie Zone erreichen Sie in 5 Gehminuten

Sanierung und Modernisierung (optional)

Auf Wunsch des Käufers kann der Verkäufer ausgewählte Leistungen rund um die Planung, Sanierung, Modernisierung und Einrichtung der Wohnung vermitteln bzw. anbieten. Diese Leistungen erfolgen individuell nach Absprache und können auf die persönlichen Wünsche des Käufers abgestimmt werden.
Die hierfür angefallenen Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden gesondert vereinbart.

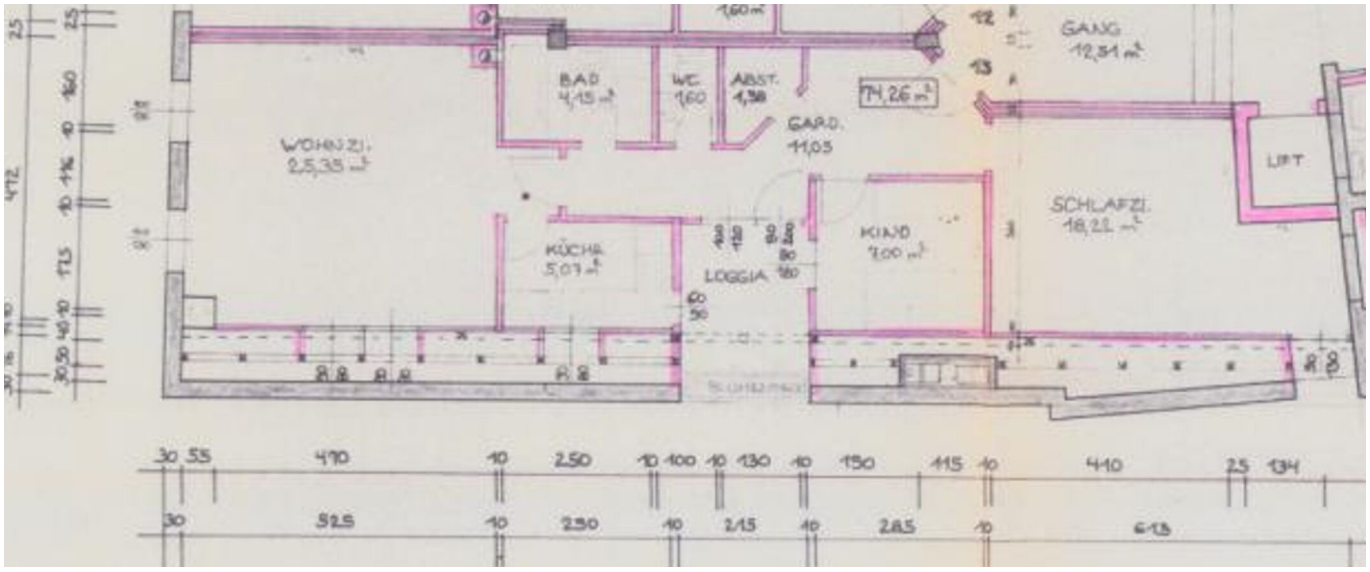
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at