

**Rarität: Exklusives Stadthaus mit Seeblick und  
Gestaltungspotenzial in Top-Lage von Gmunden -  
Alleinbeauftragt**



**Objektnummer: 3947**

**Eine Immobilie von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	520,76 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

68.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexandra Wagner, MSc.**

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH  
Biberstraße 3, Top 4A  
1010 Wien

T +43 1 356 00 21  
H +43 664 601 05 165  
F +43 (0)1 356 00 21 - 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



SÜDOST ANSICHT :





**IMMY 2022 SILBER**  
**Makler**  
**ANOBIS IMMOBILIEN GmbH**



# IMMY 2024 GOLD Makler ANOBIS IMMOBILIEN GmbH



**Mag. Alexandra Wagner, MSc.**

Vorname/Name

**ANOBIS IMMOBILIEN GMBH**

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Geschäftsführung**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01007403**

Treuhänder-Nummer

**46762v**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**





SÜDOST ANSICHT :

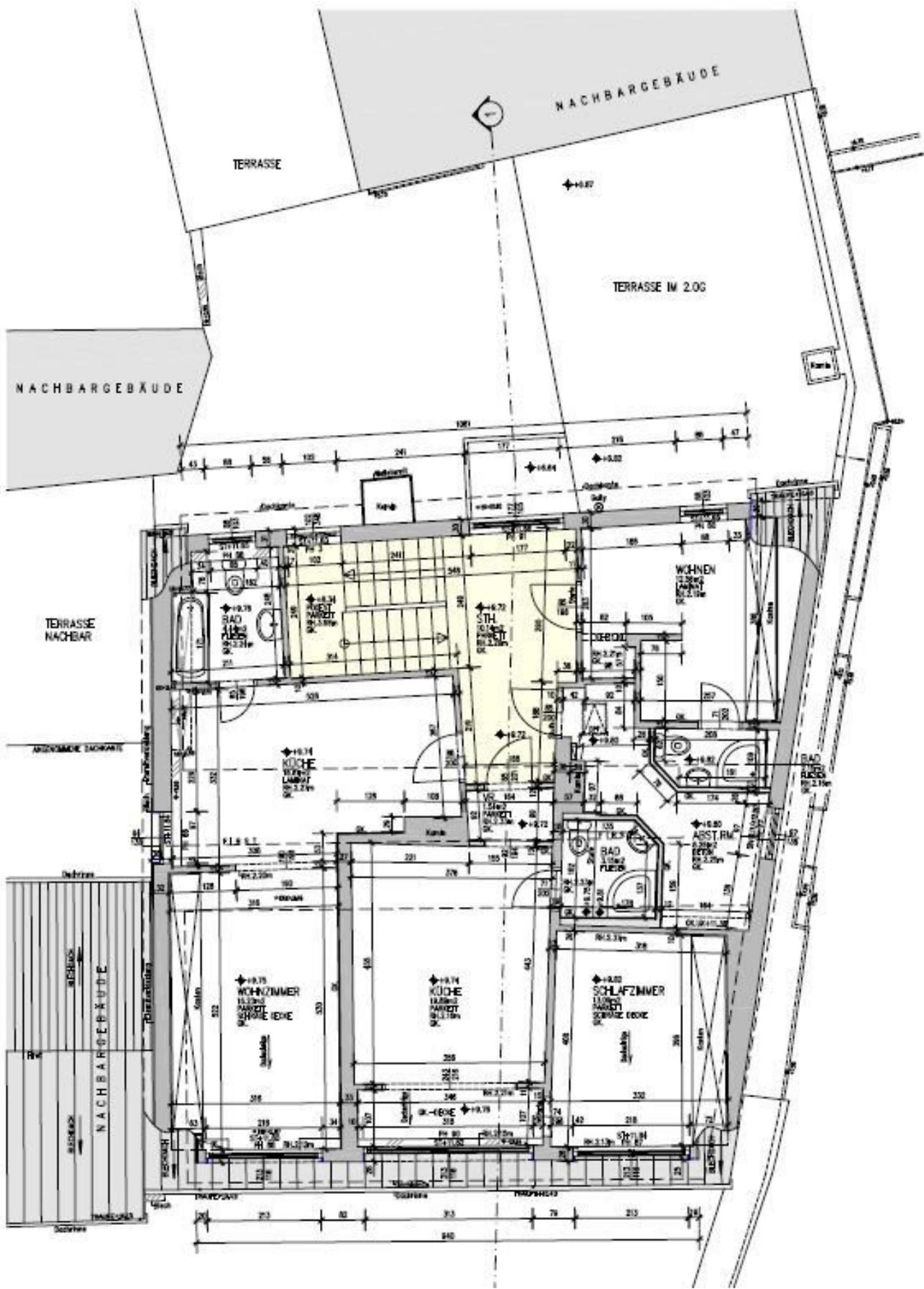


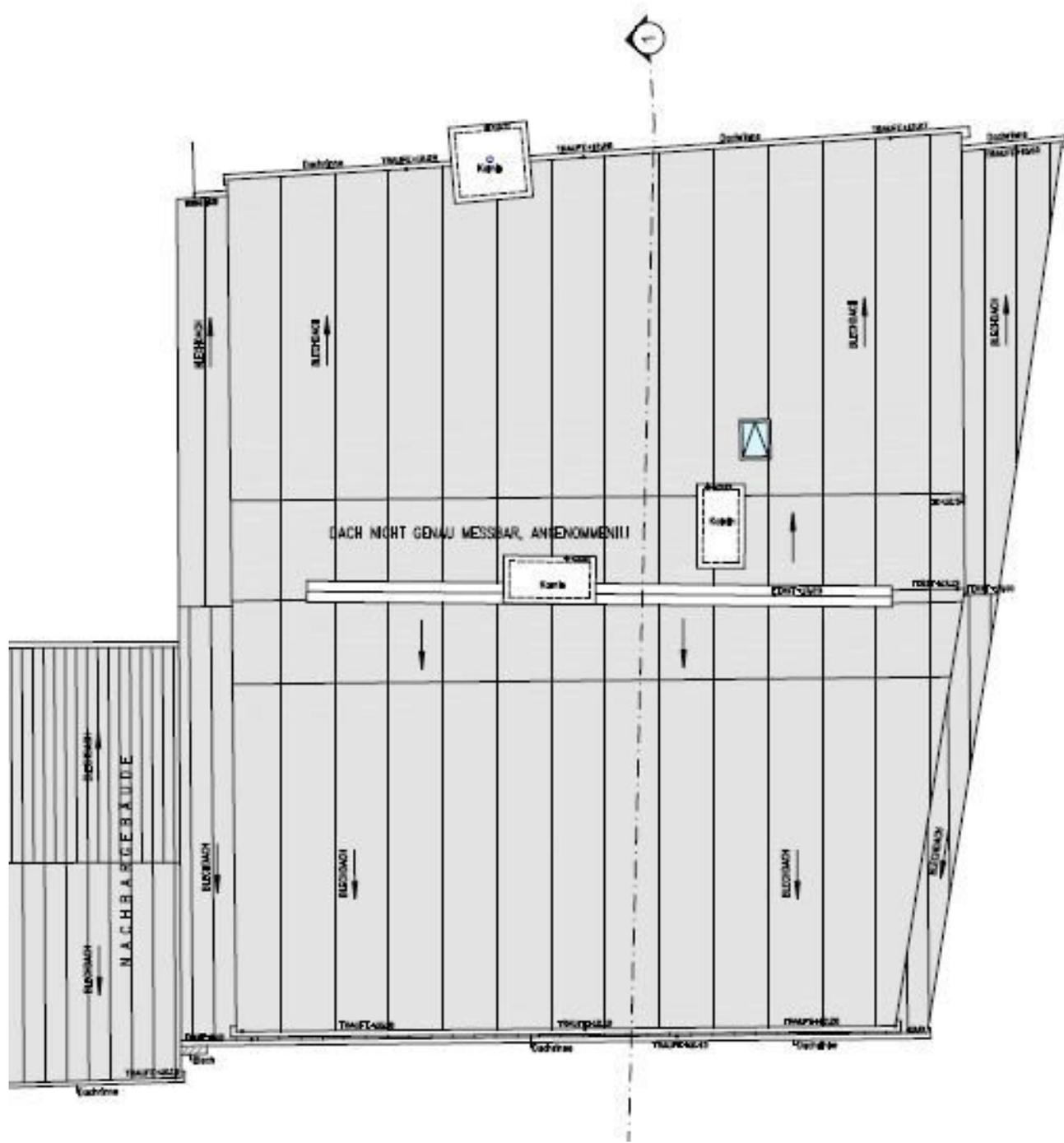


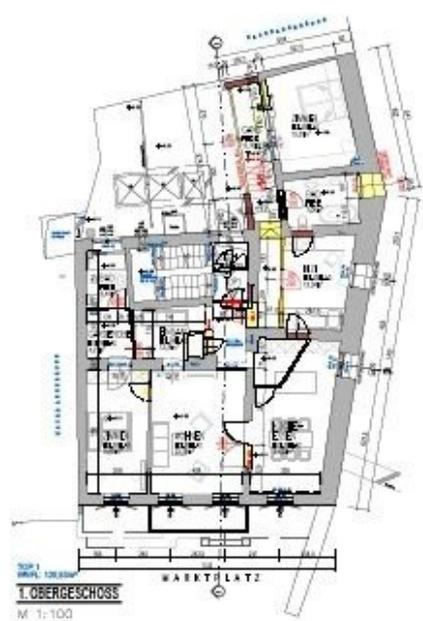
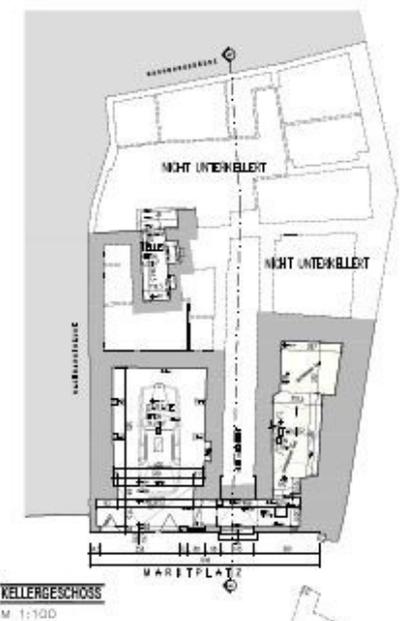
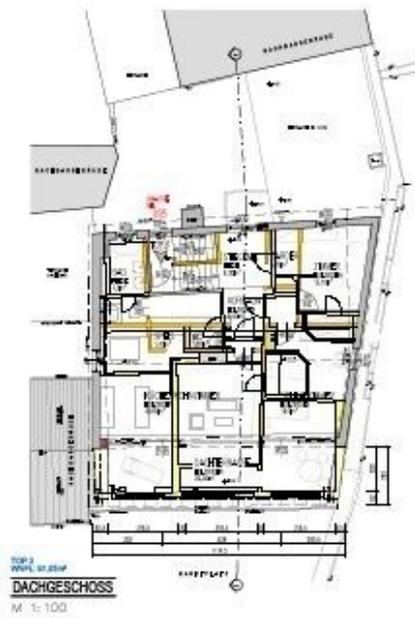
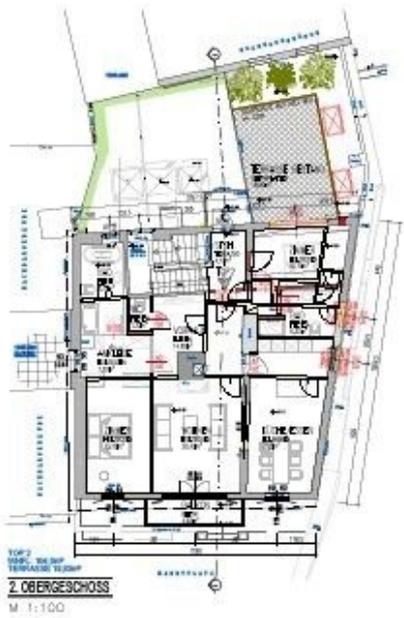














# Objektbeschreibung

Alle Informationen finden Sie im Expose.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap