

## **Mehrfamilienhaus in sonniger Grünruhelage in Gmunden – 3 Wohneinheiten, Carport, Garten & Bergblick!**



Hauptansicht Rechts

**Objektnummer: 1660/68**  
**Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	187,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	274,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	36,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,58
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,28 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage/ nach Verbrauch und Vorschreibung Gemeinde

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Marko Tarabic**

IMMOLIKE e.U.  
Janshartweg 22



IMMOLIKE



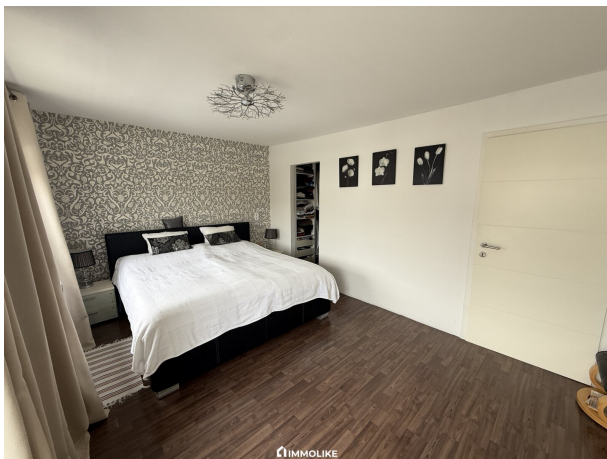
IMMOLIKE



IMMOLIKE









IMMOLIKE



IMMOLIKE



IMMOLIKE













IMMOLIKE



IMMOLIKE

# Objektbeschreibung

## Wohnen am Fuße des Grünbergs – Haus mit 3 Wohneinheiten, Garten & Ausblick

Dieses vielseitige Wohnhaus in attraktiver Lage von **Gmunden** vereint Wohnen, Investieren und Lebensqualität auf einer Liegenschaft.

Die Immobilie bietet **drei getrennte Wohneinheiten** und eignet sich ideal für **Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzer mit zusätzlichem Einkommen oder als Anlageobjekt.**

Alle Wohnungen verfügen über **Balkon oder Terrasse** und genießen schöne Ausblicke.

Der **sonnige Garten hinter dem Haus** bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Auch ein **Poolprojekt wäre denkbar.**

Vor dem Haus befinden sich **überdachte Stellplätze im Carport sowie eine Garage.**

Das Haus wurde über die Jahre **erweitert und teilweise modernisiert** und bietet gleichzeitig **interessante Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen** – ideal für Käufer, die Wohnraum nach ihren persönlichen Wünschen gestalten möchten.

## Highlights der Immobilie

- **3 getrennte Wohneinheiten**
- **Balkon oder Terrasse bei jeder Wohnung**
- **sonniger Garten mit Privatsphäre**
- **Carport mit mehreren Stellplätzen + Garage**
- **ruhige Lage nahe Natur und Zentrum**
- **Straßenbahnhaltestelle und Kindergarten in unmittelbarer Nähe**
- **attraktive Kombination aus Eigennutzung und Vermietung**

Diese Immobilie bietet eine **seltene Kombination aus Wohnqualität, Flexibilität und Entwicklungspotenzial** in einer der beliebtesten Wohnlagen rund um Gmunden.

## Besichtigung & Kontakt

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

? [office@immolike.at](mailto:office@immolike.at)

? 0664 22 15 440

## **IMMOLIKE**

*Hinweis: Sämtliche technischen Details, Flächenangaben sowie Planunterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap