

# Künstlerhaus in Seenähe – Wohnen mit Geschichte und Seele



20250728\_143540

**Objektnummer: 2027/1378**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1724
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	166,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	240,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



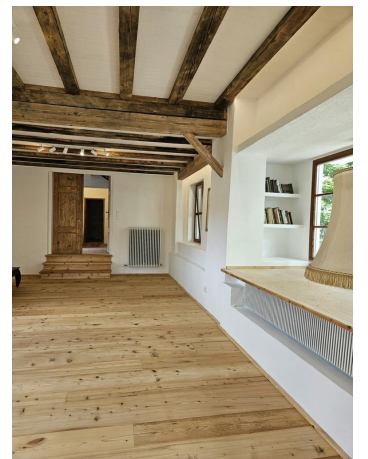
**Stefanie Demmel**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Straße 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703





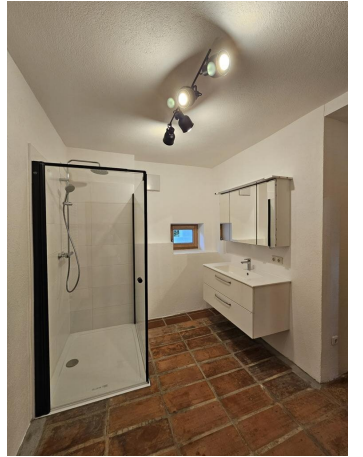
















## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Gmundens, nur wenige Schritte vom Traunsee entfernt, erwartet Sie ein ganz besonderes Anwesen: Ein geschichtsträchtiges Künstlerhaus, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine kulturelle Vergangenheit besticht. Hier lebten und arbeiteten zwei namhafte Künstler – der Bildhauer Heinrich Natter, nach dem auch die benachbarte Wohnanlage benannt ist, und zuletzt der mehrfach ausgezeichnete Bildhauer Prof. Gerhard Weigl, ein gebürtiger Gmundner. Dieses Haus atmet Kunst, Charakter und Geschichte.

Lage, die begeistert

Die Gartengasse gilt als eine der charmantesten Adressen Gmundens: ruhig, seenah und eingebettet in ein gepflegtes, niveaivolles Wohnumfeld. Die malerische Esplanade ist in wenigen Schritten erreichbar, ebenso wie der beliebte Badeplatz Lehenaufsatz und das weltbekannte Seeschloss Ort mit dem Toskanapark. Für Bootsbegeisterte ein echtes Highlight: Der Gmundner Yachtclub befindet sich nur rund 115 Meter Luftlinie entfernt.

Kulinarisch verwöhnt Sie die Umgebung mit erstklassigen Restaurants und Cafés – und seit einigen Jahren sorgen die renommierten Gmundner Festwochen für kulturelle Höhepunkte mit internationaler Strahlkraft.

Das Haus – stilvoll, saniert, voller Atmosphäre

Mit ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Haus viel Raum für individuelles Leben und kreative Entfaltung. Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf den Erhalt des ursprünglichen Charmes gelegt:

- neu sanierter, offener Kamin
- liebevoll überarbeitete alte Holztüren
- rustikale Holzböden
- extratiefe Fensterbank – ideal als Leseecke, Ruhepol oder Tagesbett am Fenster
- sichtbare Holztramen

- großzügige Terrasse mit etwas Blick auf den Traunsee

Beheizt wird das Haus effizient über eine moderne Gastherme.

Zwei PKW-Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Der Kanalanschluss muss vom Käufer durchgeführt werden. Hierfür gibt es einen Kostenvoranschlag über ca. 33.000,- zzgl. Anschlussgebühren bei der Gemeinde.

Details auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 166 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: 242m<sup>2</sup>
- Heizung: Gastherme
- 2 Parkplätze
- Einmalige Lage in Seenähe
- Historische Künstlerresidenz

Ein Haus für Menschen mit Sinn für das Besondere

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, kreativer Rückzugsort oder charmantes Feriendomizil – dieses Haus bietet eine einmalige Kombination aus Lage, Geschichte und Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap