

Traumhafte Maisonette-Wohnung in Gmunden – Wohnen auf zwei Ebenen am Traunsee!



Wohnraum

Objektnummer: 1942/54

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,31 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	2.211,37 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.988,06 €
Betriebskosten:	343,08 €
USt.:	223,31 €
Infos zu Preis:	

Als "Sonstiges" werden zusätzlich die Betriebskosten der Garagenplätze angegeben.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

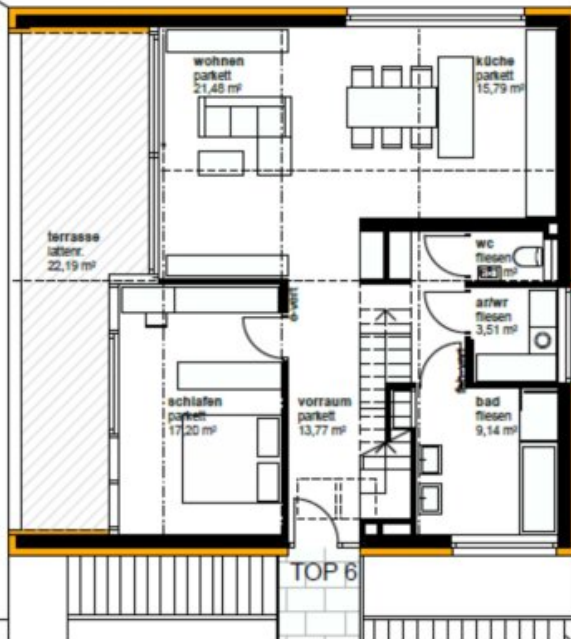
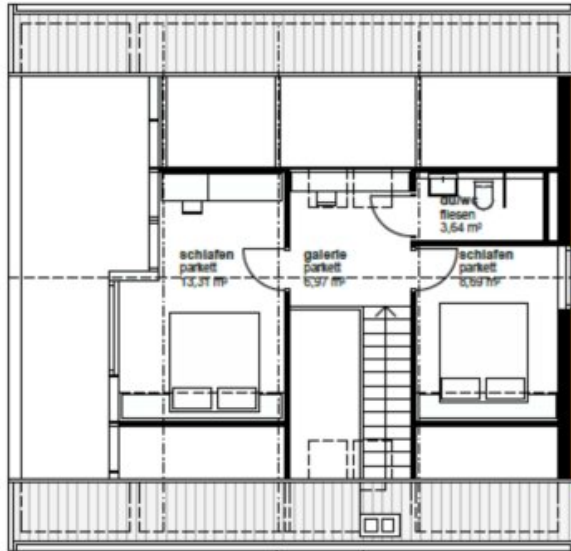












TOP V6	
115,31 m²	Wohnräume
22,19 m²	Terrasse
137,50 m²	SUMME

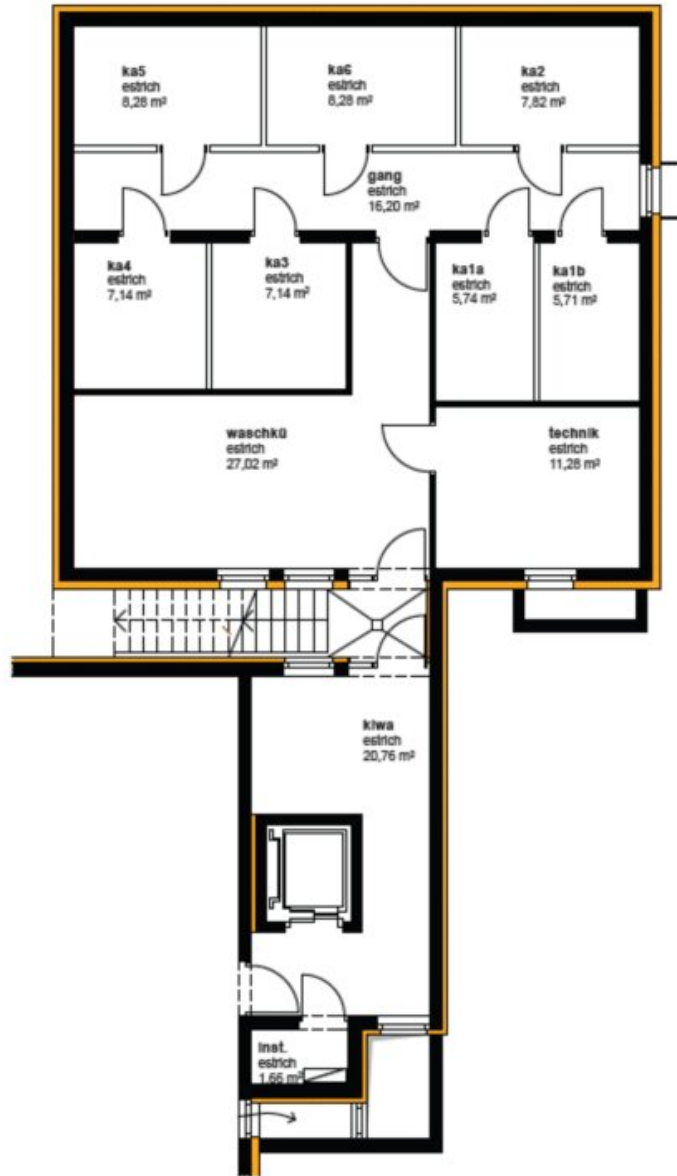


Neu-Bau Invest und Management GmbH
 Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden
 e-Mail: info@neubau-invest.at

VERKAUFSPLAN

Projekt:
 KAPELLENWEG 5
 4810 GMUNDEN

Blatt:	von:	Zeichner:	Datum:
DG. Gal.	TOP 6	1 : 100	14.05.2018

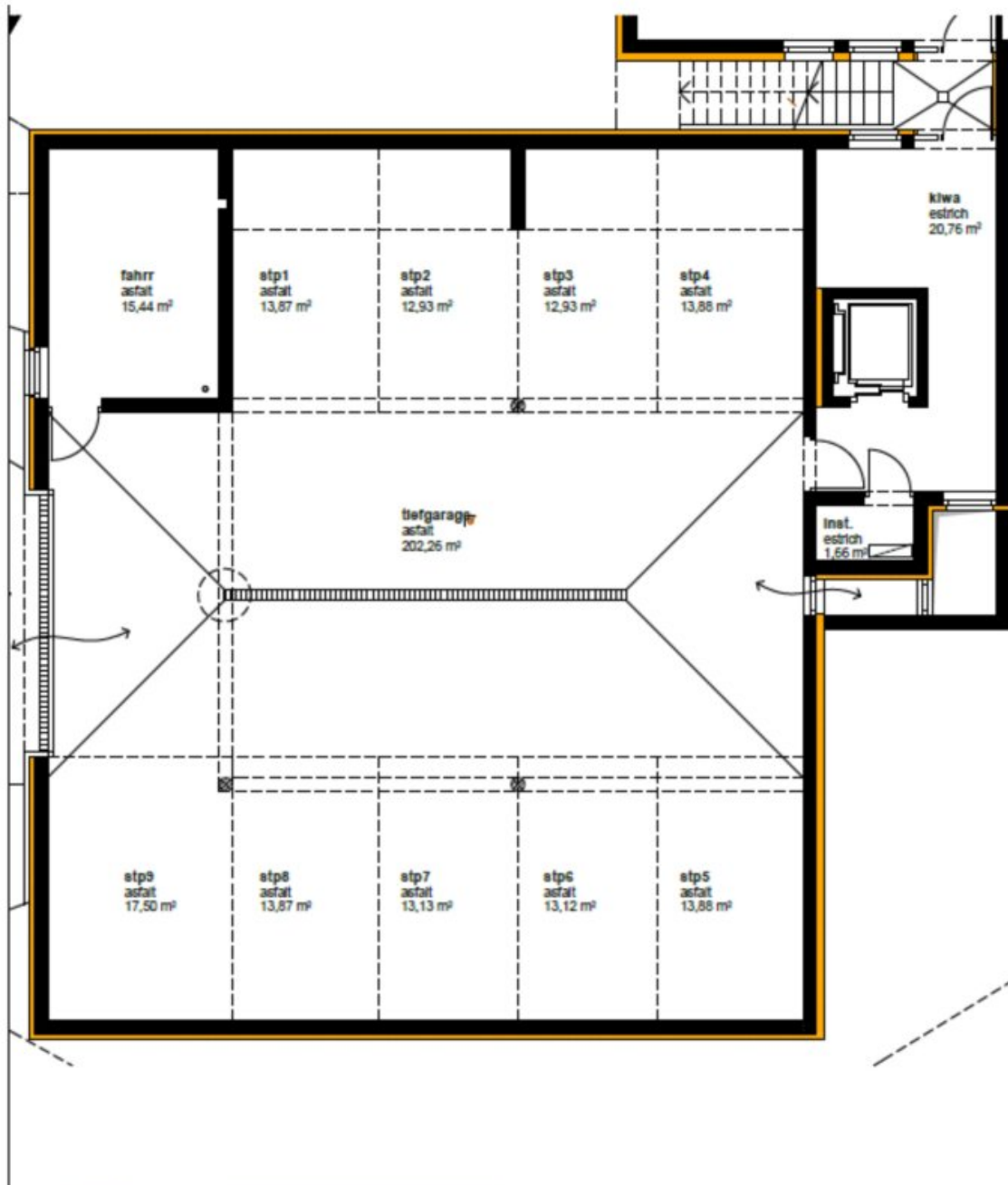


Neu-Bau Invest und Management GmbH
 Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden
 e-Mail: c.kraef@neubauinvest.at

VERKAUFSPLAN

Projekt:
 KAPELLENWEG 6
 4810 GMUNDEN

Skizze:	KG	Von:	KELLER	Maßstab:	1 : 100	Datum:	14.05.2018
---------	----	------	--------	----------	---------	--------	------------



		NB NEU-BAU Neu-Bau Invest und Management GmbH Neu-Bau Invest und Management GmbH Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden e-Mail: c.traudt@neubau-invest.at	VERKAUFSPLAN Projekt: KAPELLENWEG 5 4810 GMUNDEN <table border="1"> <tr> <td>Blatt:</td> <td>Teil:</td> <td>Maßstab:</td> <td>Datum:</td> </tr> <tr> <td>KG</td> <td>GARAGE</td> <td>1 : 100</td> <td>14.05.2018</td> </tr> </table>	Blatt:	Teil:	Maßstab:	Datum:	KG	GARAGE	1 : 100	14.05.2018
Blatt:	Teil:	Maßstab:	Datum:								
KG	GARAGE	1 : 100	14.05.2018								

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **Maisonette-Wohnung** am **Kapellenweg 5** in Gmunden ist ein Zuhause, das zum Wohlfühlen einlädt. Die großzügige **Wohnfläche von 115,31 m²**, welche sich auf zwei Ebenen entfaltet, verbindet Privatsphäre und stilvolle Eleganz.

Bereits beim Eintreten spürt man die hochwertige Ausführung und die durchdachte Architektur. **Lichtdurchflutete Räume** und **hochwertige Materialien** schaffen ein Gefühl von Ruhe, das gleichzeitig modern und einladend wirkt. Ein besonderes Highlight ist dabei die ca. **38m² große** Wohnküche – perfekt, um gemeinsam zu kochen, Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen und gemütliche Abende zu genießen.

Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die traumhafte sonnige **Terrasse mit ca. 22m²**, welche Ihnen einen atemberaubenden **Ausblick über die Stadt** und die **umliegende grüne Landschaft** bietet. Auch die **stockwerkübergreifenden Fensterflächen** öffnen Ihnen den **Blick ins Grüne** und holen die ruhige Umgebung direkt in Ihr neues Zuhause.

Erleben Sie das Leben in Gmunden, einer Stadt, die mit ihrer traumhaften Lage am Traunsee und der beeindruckenden Bergkulisse begeistert. Genießen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet, sei es beim Wandern, Radfahren oder Wassersport.

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung können zwei Tiefgaragenstellplätze um einen Mietpreis von **200€ +20% USt** und deren Betriebskosten angemietet werden. Diese Kosten sind bereits in der Gesamtbelastung beinhaltet.

Die **Firma VERMAX** verrechnet die **Heizkosten in Höhe von ca.149,18€ direkt** an den Mieter. Die monetäre Gesamtbelastung des Mieters beträgt somit **2.360,55€** pro Monat.

Die **Kaution** ist **Bar** oder mittels **Bankgarantie** vorzuweisen.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin und direkte Vermieterin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap