

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Gampern



Ausblick

**Objektnummer: 1637/3582**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4851 Gampern
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	311,00 €
<b>Heizkosten:</b>	95,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

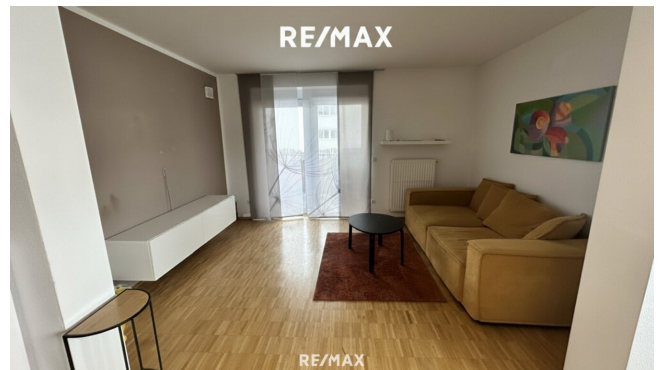
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Strasser**

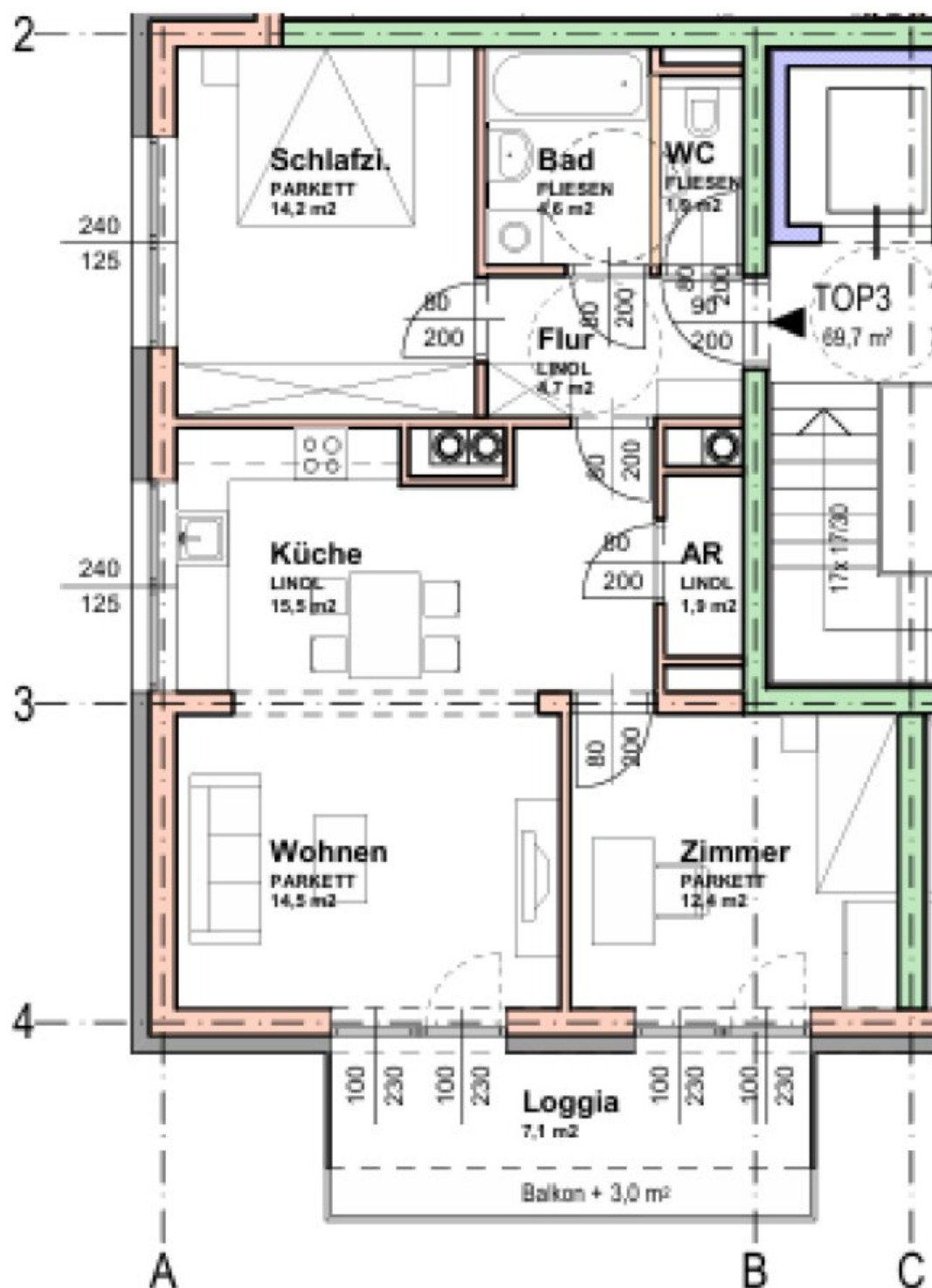
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck







# Grundriss



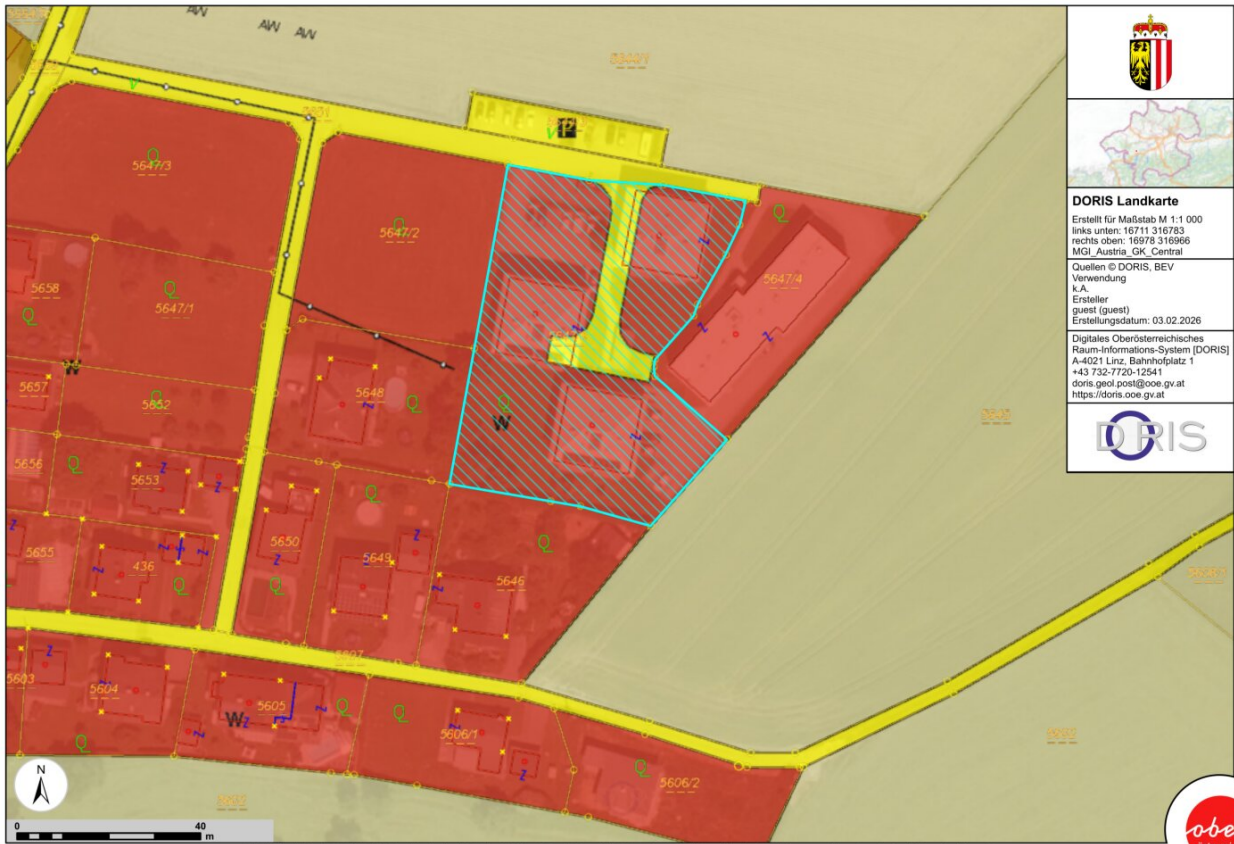


**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 16711 316783  
 rechts oben: 16978 316966  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 03.02.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 16711 316783  
 rechts oben: 16978 316966  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 03.02.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at




# Objektbeschreibung

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Gampern

In familienfreundlicher Lage von Gampern präsentiert sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> als ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch Anleger. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte, ideale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügig gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der mit einem schönen Grünblick begeistert und zum Entspannen im Freien einlädt. Ob morgendlicher Kaffee oder ein entspannter Abend – hier genießen Sie Ruhe und Lebensqualität.

Zwei weitere Zimmer stehen flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice zur Verfügung und ermöglichen eine individuelle Nutzung ganz nach Ihren Bedürfnissen. Die ideale Raumaufteilung sorgt für klar strukturierte Wohnbereiche und ein harmonisches Wohngefühl.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und trägt zu einem aufgeräumten Wohnambiente bei. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme in allen Räumen sorgt.

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und befindet sich in einer ruhigen, grünen und besonders familienfreundlichen Umgebung. Ein eigener Außenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und rundet dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Diese Immobilie vereint Funktionalität, Wohnkomfort und naturnahe Lage, eine hervorragende Gelegenheit in Gampern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <4.500m  
Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap