

Wohnung für die Familie mit großem Eigengarten!



Tagwerkerstrasse 31

Objektnummer: 1068/5021

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1903
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	445,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	894.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

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





Objektbeschreibung

Großzügige Gartenwohnung im Zentrum!

Dieses altherwürdige Haus aus dem Jahre 1903, wird/wurde nun von Grund auf komplett "kernsaniert" und dem Stand der heutigen Technik angepasst. Sämtliche Leitungen und Verkabelungen sind neu. Vom Keller bis zum Dach ist es nicht mehr zum Wiedererkennen.

Lediglich 4 Wohnungen umfasst diese Stadtvilla in der Tagwerkerstrasse 31. Ausgangspunkt für jegliche Unternehmungen. Die Schulen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Stadtkindergarten gleich ums Eck, ebenso ein Nahversorger.

In sämtlichen Wohnungen sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Natürlich hat jede Wohnung eigene Zähler, somit hat jeder Einzelne seinen Verbrauch im Auge.....

Ein Lift ist vorhanden.

Top 1 spielt alle Stückerl: Wohnfläche ca. 150 m² auf 2 Ebenen mit eigenem Eingang

Eigengarten mit ca. 420 m²

Vorgarten mit Vorplatz ca. 60 m²

Doppelgarage und 2 Stellplätze

zusätzlicher Abgang in den Garten

Große Terrasse

Wellness- oder Arbeitsbereich

Gesamte Fertigstellung ist für Ende Frühjahr 2026 geplant! Auswahl der Bodenbeläge noch möglich!

Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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