

Wohlfühlen in der Lindenstraße – Top Raumaufteilung!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1068/5234

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	151,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	217,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

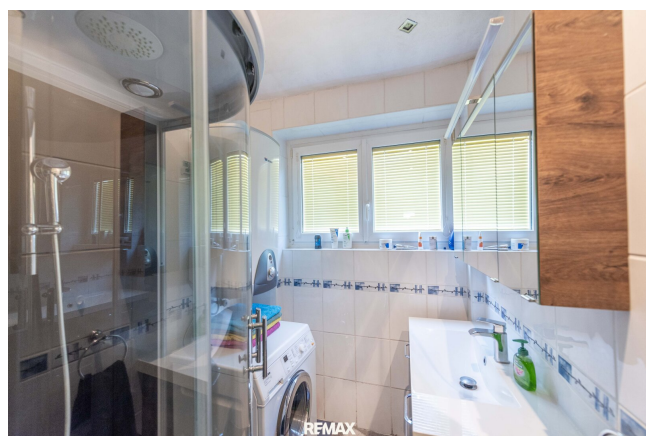


Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

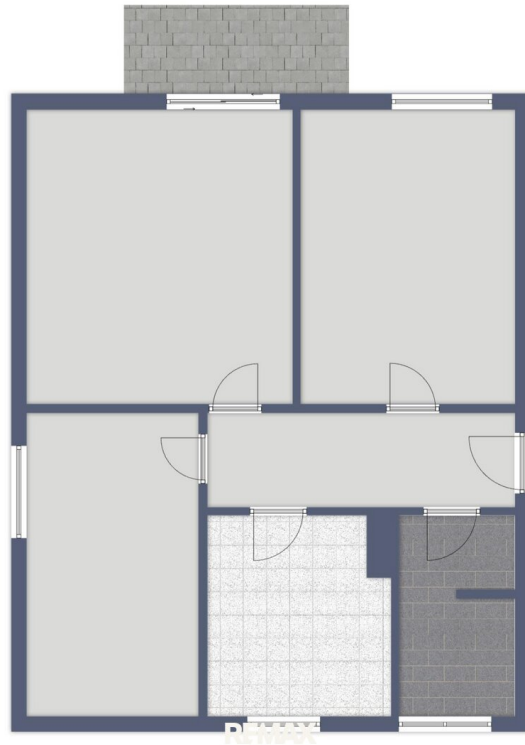
T +43 7612 89 232











Exemplar, nicht maßstäblich

PLAN

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der Gmundner Lindenstraße überzeugt durch ihre Kombination aus perfekter Raumaufteilung und einer besonders lebenswerten Lage. Sie befindet sich im ersten Stock einer gepflegten, familienfreundlichen Siedlung, die durch ihre angenehme Ruhe und die hervorragende Infrastruktur besticht.

Das Raumkonzept trennt die Funktionsbereiche klar voneinander ab. Vom gemütlichen Wohnzimmer erfolgt der Zugang auf den kleinen Balkon. Die Küche ist als separater Raum konzipiert und bietet Platz für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist zweckmäßig mit Dusche und WC ausgestattet.

Hinsichtlich der Möblierung besteht die Option diese zu übernehmen oder die Übergabe in geräumtem Zustand zu vereinbaren.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege aus, da sowohl eine Volksschule als auch ein Spielplatz in der unmittelbaren Umgebung liegen. Die Nahversorgung ist durch eine Bäckerei und den fußläufig erreichbaren SEP Einkaufspark gewährleistet.

Für Fahrzeuge stehen auf dem hauseigenen Parkplatz direkt vor dem Haus ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 217,25 (ohne Heizung).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap