

## Wohnung mit Zweitwohnsitzmöglichkeit



Aussicht

**Objektnummer: 656**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rustonstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

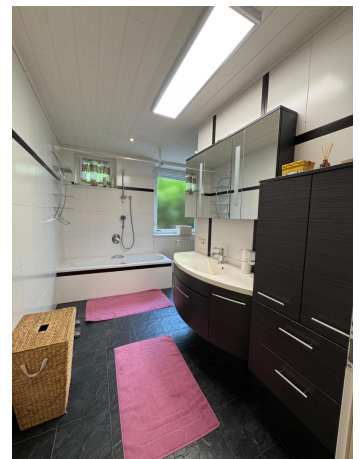
**Rudolf Pöll, MBA**

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

H + 43 664 54 88 529

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







## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung mit Grünberg- und Traunsteinblick in Gmunden

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Eigentumswohnung in der Rustonstraße 6, Top 5, 4810 Gmunden. Die Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage, zwei Balkone sowie den beeindruckenden Ausblick auf den Grünberg und den Traunstein.

Mit rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit der Nutzung als Zweitwohnsitz – eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Regionen des Salzkammergut. Wenn man auch genau hinsieht ist der Traunsee zu sehen.

### Highlights

- Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 419.000,-
- Zwei Balkone
- Traumhafter Grünberg- und Traunsteinblick
- Zweitwohnsitz möglich
- Kellerabteil vorhanden
- Fahrradabstellraum im Haus
- Attraktive Wohnlage in Gmunden
- Ideal für Eigennutzer, Anleger oder als Ferienimmobilie

Weitere Informationen und ausführliche Unterlagen gerne auf Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz wärm kWh/(  
ebed m<sup>2</sup>a)

arf:

Klass E

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.84

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass E



e Fak  
tor G  
esam  
tener  
gieeffi  
zienz:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.