

Hochwertige 3 Zimmer Anlegerwohnung in ruhiger Lage in Gschwandt zu kaufen



Objektnummer: 5072/314

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönfeld
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,83 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	185,01 €
Sonstige Kosten:	38,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningersstraße 14
4655 Vorchdorf



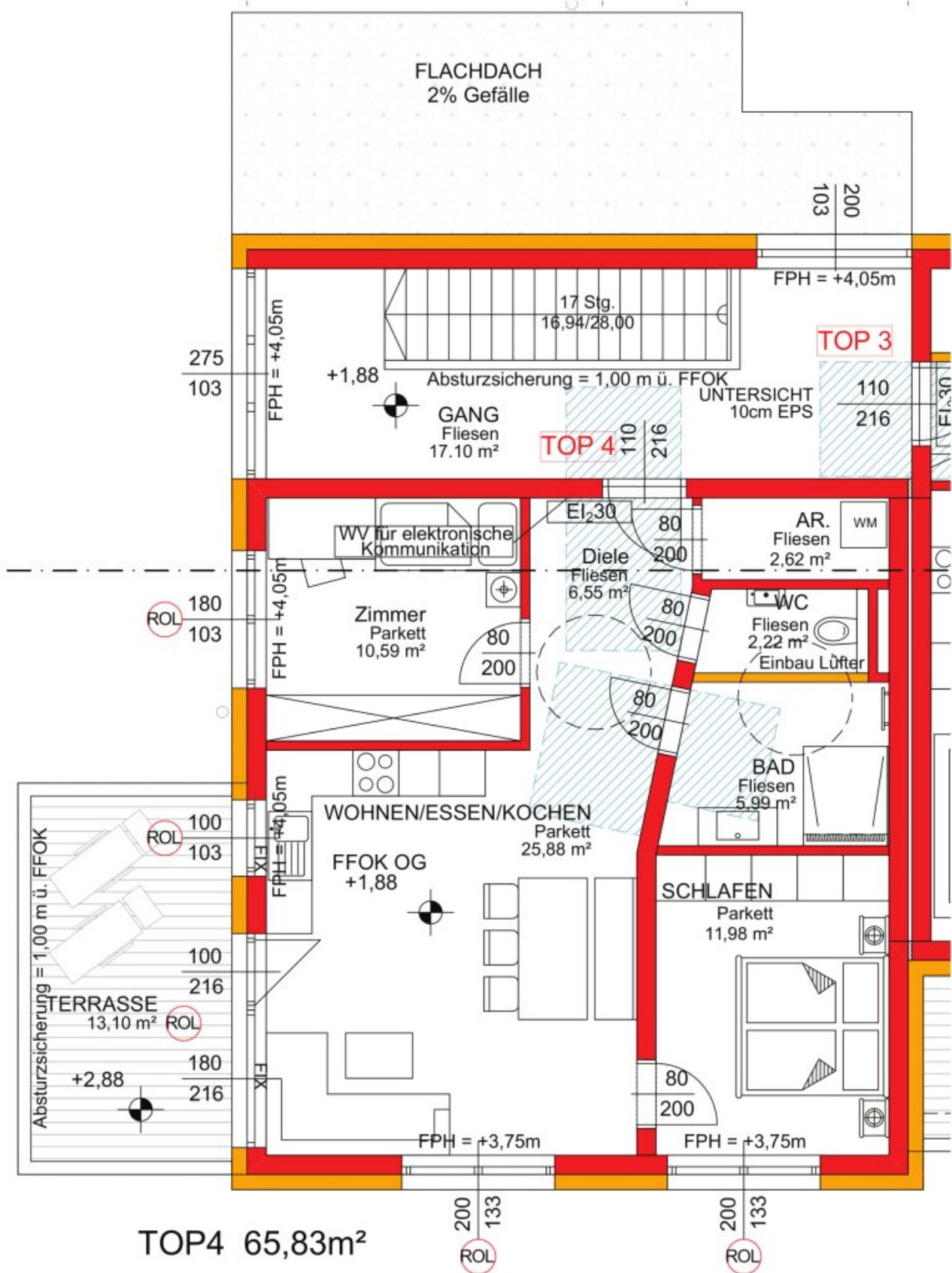




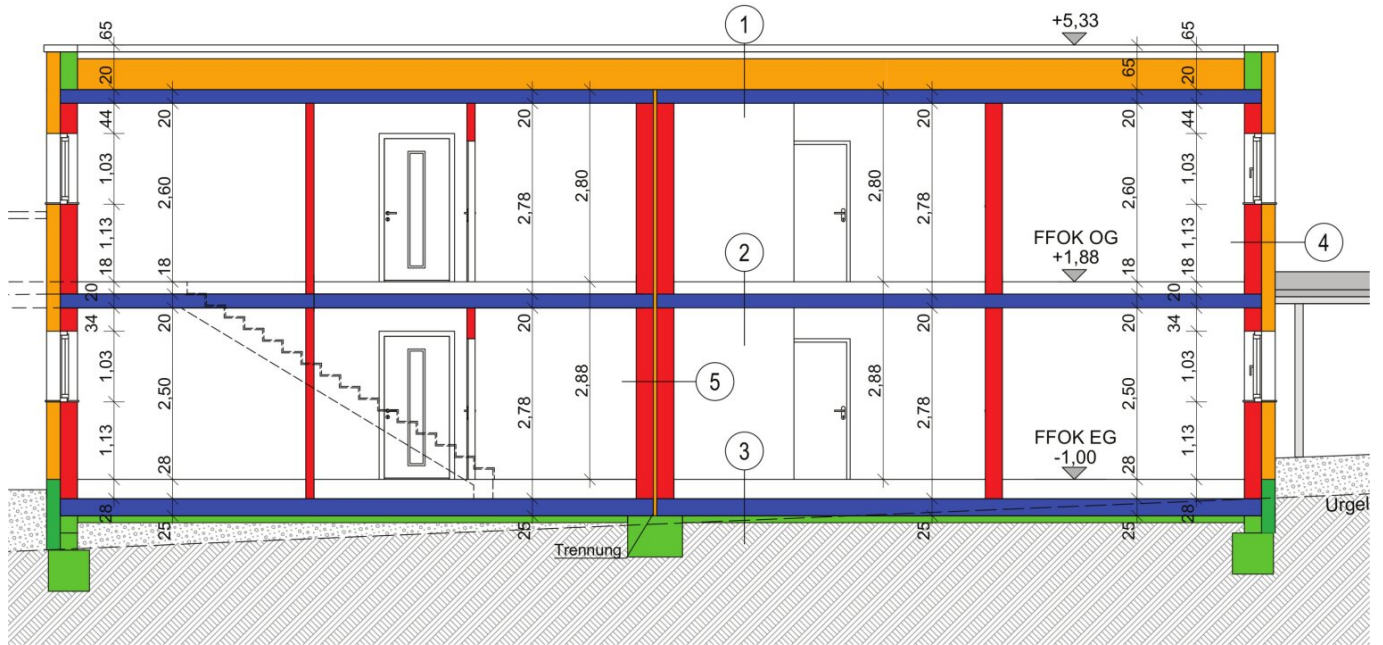








SCHNITT A-A, HAUS WEST





Objektbeschreibung

Hochwertige Neubau-Eigentumswohnung in Gschwandt bei Gmunden, unweit vom Grünberg mit großteils wunderschönem Traunsteinblick!

Die Wohnung ist noch bis 31.12.2025 vermietet und kann jederzeit als Anlageobjekt bzw. auch mit späterer Eigennutzung erworben werden.

In Gschwandt bei Gmunden besteht ein moderner Lebensraum für gehobene Ansprüche. Dieser umfasst ein Gebäude mit **nur** 4 hochwertigen Eigentumswohnungen in massiver Ziegelbauweise mit perfekter Süd-Ausrichtung für Jung und Alt.

Aufgrund der ausgezeichneten Raumaufteilung verfügt die Wohnung über ein/en

- **großes offenes Wohnzimmer (ca. 26 m²) + Diele 6,5 m²**
- **Schlafzimmer**
- **Kinderzimmer/Büro**
- **Bad mit Dusche**
- **WC getrennt**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**

Großes Augenmerk wurde bei der Planung auch auf

- **Anpassbares-Wohnen**

- funktionalen Grundriss mit perfekter Raumausnutzung
- energieeffizienter Bauweise mit Fußbodenheizung

gelegt.

TOPAUSSTATTUNG:

- Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz u. Schallschutz
- Fußbodenheizung in gesamter Wohnung
- hochwertiger Eichen-Dielenparkett gebürstet und Feinsteinzeug
- Anpassbares-Wohnen
- elektrische Rollläden in sämtlichen Wohnbereichen
- SAT-Anlage je Wohnung bereits installiert und erweiterbar
- sanitäre Einrichtung wie WC, Glasduschwand und Keramikwaschtisch samt Unterschrank
- große Fenster für helle Wohnräume
- Niedrigenergiebauweise mit Luftwärmepumpe für geringe Heizkosten
- eigene Bikeports und elegante Müllboxen

- zusätzliches Abteil je Wohnung für noch mehr Stauraum

Einrichtungsgegenstände, Insektenschutz und die Küche sind im Kaufpreis NICHT enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.