

## **Eigentumswohnung gegenüber Salzkammergut Klinikum**



**Objektnummer: 204**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	96,81 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	96,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.338,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,57 €
<b>Heizkosten:</b>	144,25 €
<b>USt.:</b>	39,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

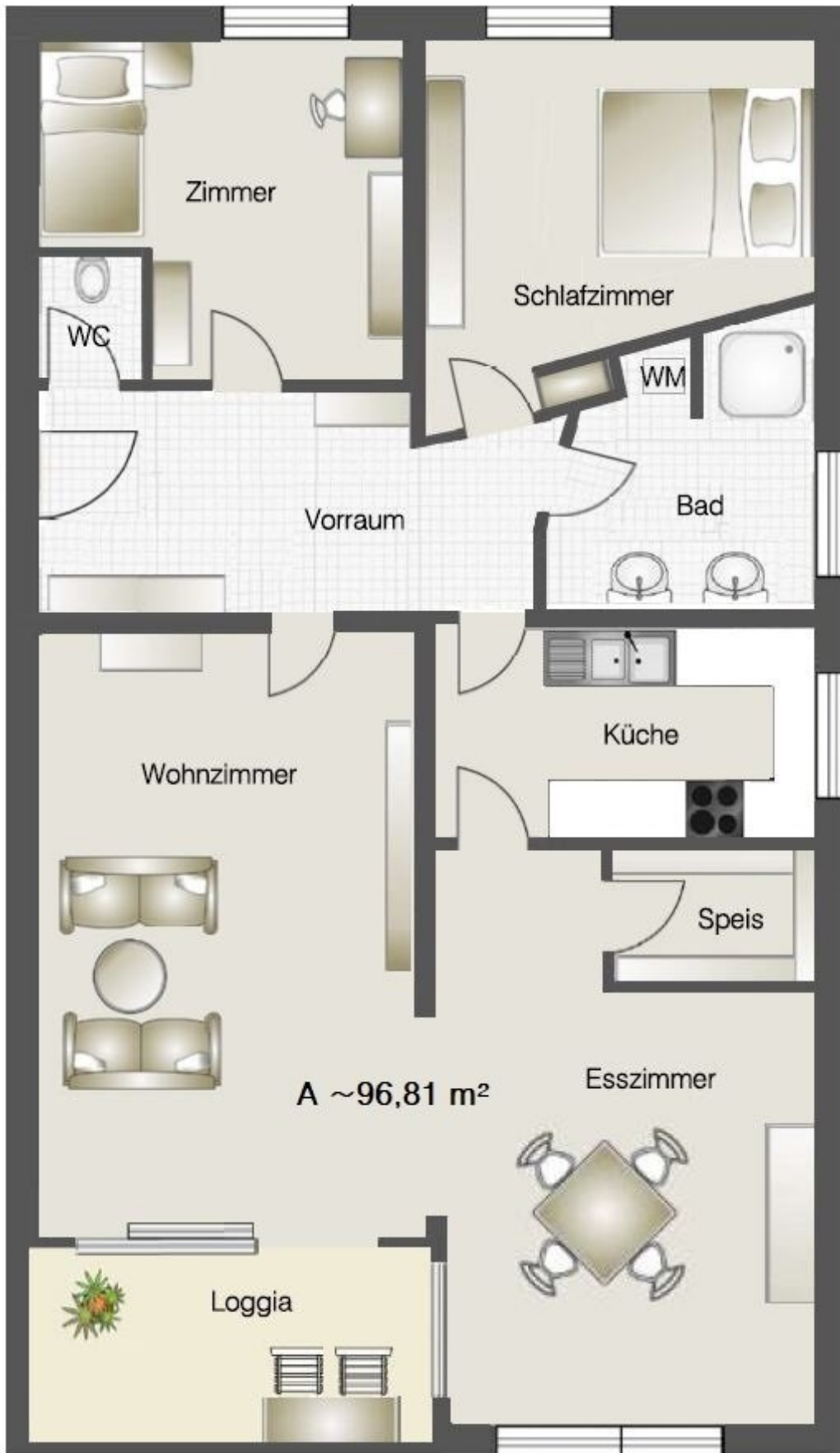


**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen







## Objektbeschreibung

Gmunden vereint Geschichte - Kultur - Tourismus in urbanem Ambiente und etabliert sich zusehends als Treffpunkt der Kunst (Festwochen, Keramiksymposium, etc.). Die Stadt bietet mit seiner sehr gut ausgestatteten Infrastruktur beste Voraussetzung für ein Wohnen und Arbeiten eingebettet in der Naturkulisse des Salzkammerguts.

Die gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung liegt im 3. Obergeschoss eines 2011 sanierten Mehrparteienhauses mit Lift. Die offen gestaltete und helle Wohnung bietet insgesamt vier Zimmer mit separater Küche samt Abstellraum/Speis. Der zentrale Vorraum, das WC und das Badezimmer wurden 2022 saniert. Die südöstlich ausgerichtete Loggia mit Panoramablick auf den Traunsee und die Bergwelt des Salzkammerguts laden zum Verweilen ein. Die Wohnung wird teilmöbliert (Küche, Bad) inkl. Kellerabteil zum Verkauf angeboten.

Gmunden heißt Sie auch mit der Möglichkeit zur Begründung eines Freizeitwohnsitzes herzlich willkommen.

### Objektyp:

- Wohnungseigentum an W 40

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 96,81 m<sup>2</sup> (lt. NW-Gutachten)
  - inkl. Loggia (~5 m<sup>2</sup>)

### Heizung/Warmwasser:

- Fernwärme

### **Ausstattung:**

- Barrierefreier Zugang
- Bodengleiche Dusche
- Einbauküche
- Parkettboden
- Personenlift (Bj. 2023)

### **Parkmöglichkeit:**

- Freistellplatz

### **Übernahme:**

- Nach Vereinbarung

### **Finanzierung und Versicherung:**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

### **Wohnbau Offensive der Bundesregierung:**

- Für Kaufverträge, die ab dem 1. April 2024 abgeschlossen und ab 1. Juli 2024 verbüchert werden, entfallen bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000 die Grundbucheintragungsgebühr iHv 1,1% und die Pfandrechteintragungsgebühr iHv 1,2%. Dies gilt für Wohnobjekte mit Hauptwohnsitzbegründung und der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses bis zu einem Kaufpreis von € 2 Millionen. Befristet

bis 30.6.2026

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m



Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap