Renditejuwel am Traunsee

Objektnummer: 6954

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1600
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.114,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 51,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	3.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

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

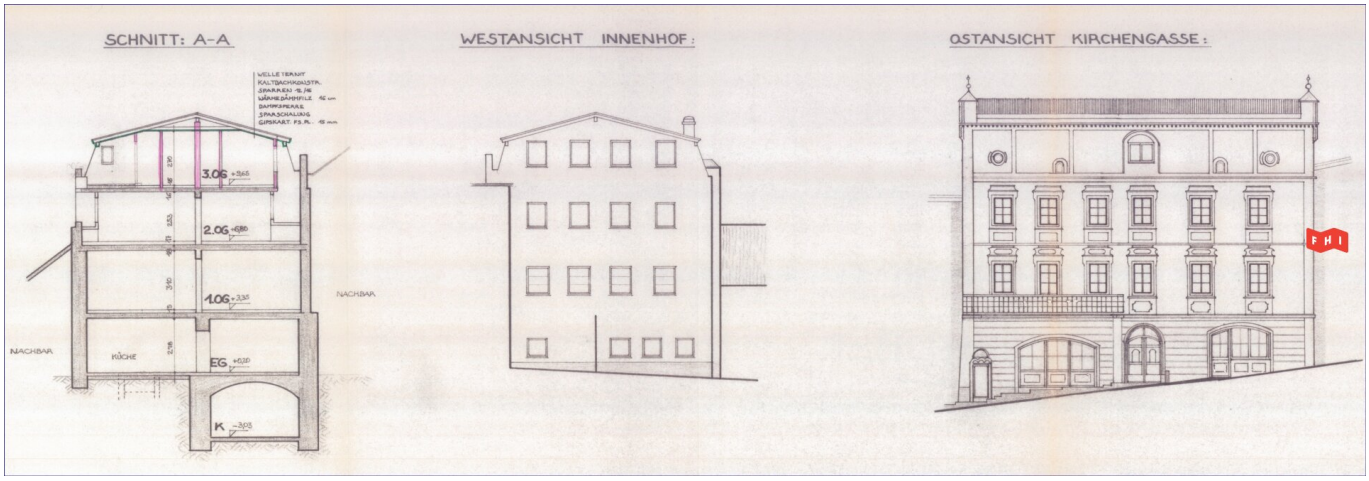
Optik
Aichinger
kunst

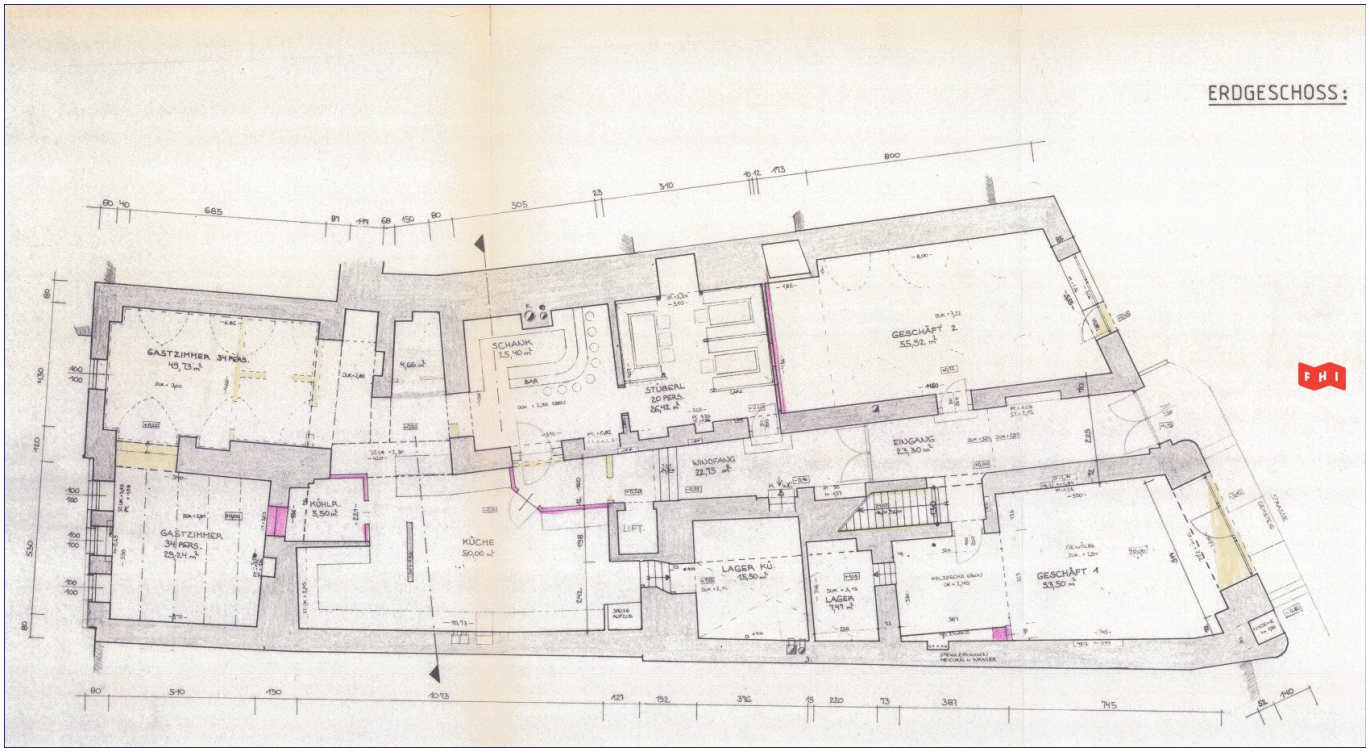
HERBERGSHAUS

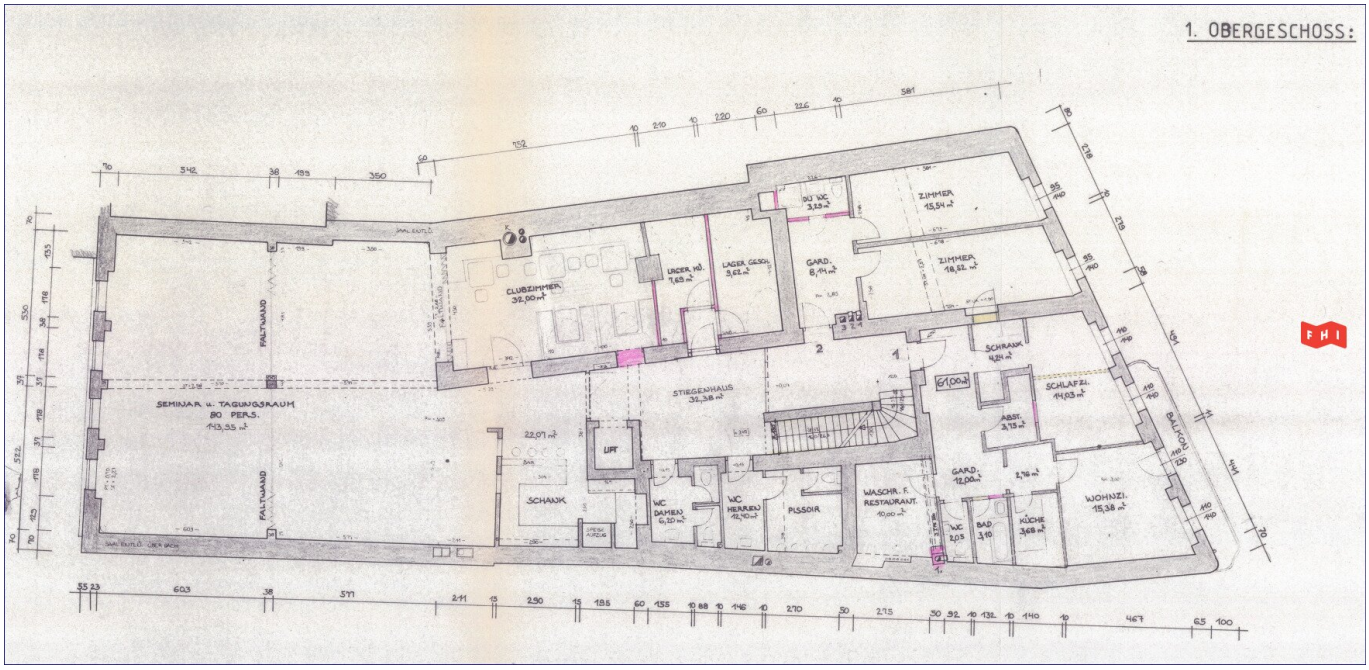
HERBERGSHAUS
U. GÄSTEHAUS
IM 15. JAHRHUNDERT ERBAUT
GILT ALS BESONDERS SCHÖNES
BEISPIEL EINES SALZKAMMERGUT-
PATRIZIERHAUSES.
REICHE TÜR UND FENSTERGESIMSE.
SEIT 1750 "ZUM GOLDEN LÖWEN"

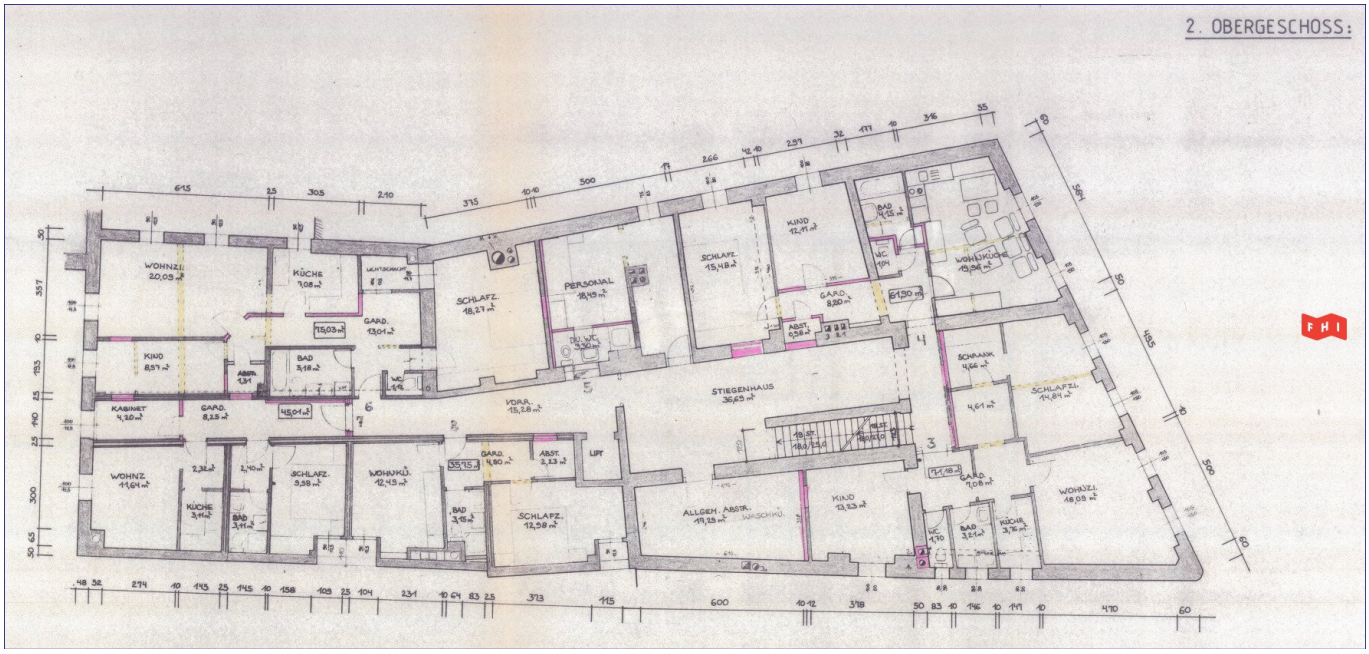
11

11

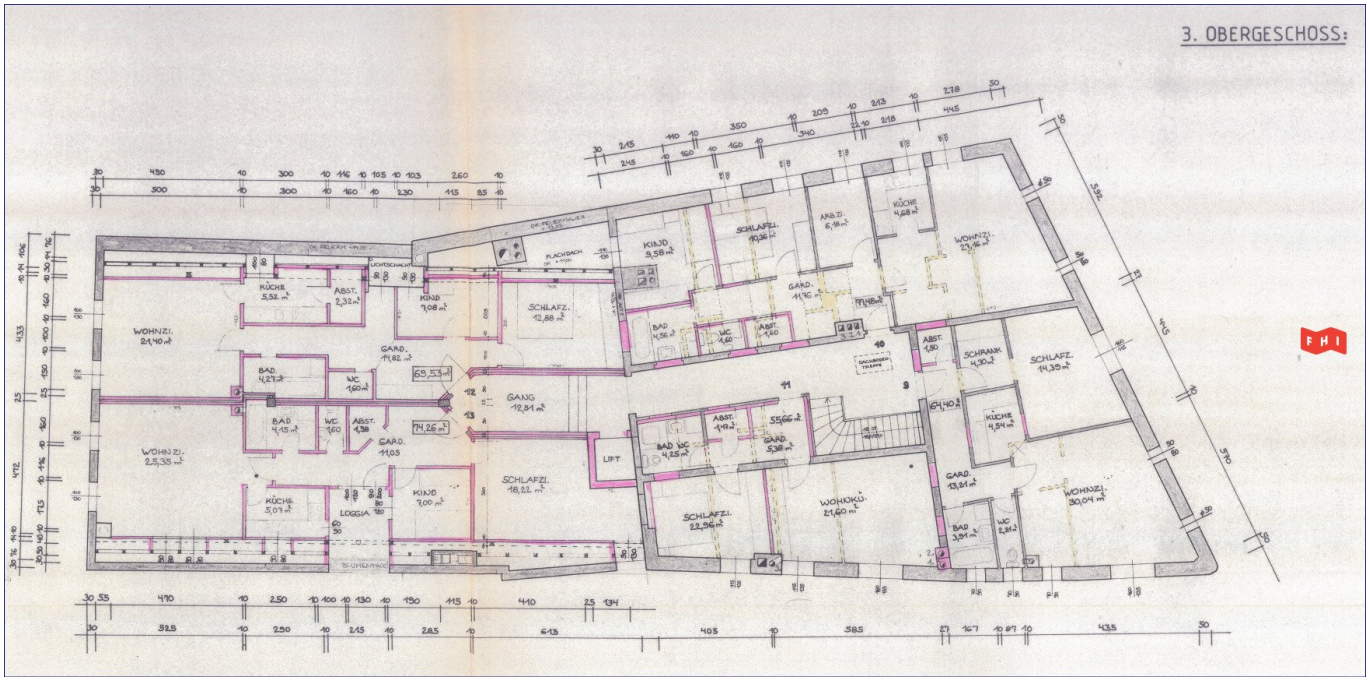

SCHNITT: A-A
WESTANSICHT INNENHOF:
OSTANSICHT KIRCHENGASSE:
WELLETERNIT
KALTDACHKONSTR.
SPARREN 12/16
WÄHRDÄMMFILZ 16 cm
DAMPFSPERRE
SPARSCHALUNG
GIPSKART. FS.R. 15 mm
3.OG +9,65
2.OG +6,80
1.OG +3,35
EG +0,20
K -3,03
NACHBAR
KÜCHE
NACHBAR
FHI


ERDGESCHOSS:
GASTZIMMER 34 PERS.
49,73 m²
GASTZIMMER
34 PERS.
29,24 m²
KÜHLR.
5,50 m²
KÜCHE
50,00 m²
SCHANK
25,40 m²
BAR
STÜBERL
20 PERS.
26,42 m²
WINDFANG
22,75 m²
LIFT
LAGER KÜ.
15,50 m²
LAGER
7,47 m²
GESCHÄFT 2
55,92 m²
EINGANG
23,30 m²
GESCHÄFT 1
53,50 m²
FHI


1. OBERGESCHOSS:
SEMINAR u. TAGUNGSRAUM
80 PERS.
143,55 m²
FALTWAND
FALTWAND
CLUBZIMMER
32,90 m²
LAGER HS.
7,65 m²
LAGER GESCH.
9,62 m²
GARD.
8,14 m²
WC
3,23 m²
ZIMMER
15,54 m²
ZIMMER
18,62 m²
STIEGENHAUS
32,38 m²
22,07 m²
LIFT
SCHAUK
WC DAMEN
6,10 m²
WC HERREN
4,10 m²
PISSOIR
WASCHR. F. RESTAURANT
10,00 m²
GARD.
12,00 m²
WC
2,05
BAD
3,10
KÜCHE
3,68 m²
WOHNZI.
15,38 m²
SCHLAFZI.
14,03 m²
SCHRANK
4,24 m²
ABST.
3,15 m²
BALKON
FHI


2. OBERGESCHOSS:
WOHNZI. 20,09 m²
KÜCHE 7,08 m²
SCHLAFZ. 18,27 m²
PERSONAL 18,49 m²
SCHLAFZ. 15,48 m²
KIND 12,17 m²
BAD 4,15 m²
WOHNKÜCHE 19,96 m²
GARD. 13,01 m²
75,03 m²
KIND 8,97 m²
BAD 3,18 m²
ABST. 1,31
KABINET 4,20 m²
GARD. 8,25 m²
45,01 m²
VORR. 15,28 m²
STIEGENHAUS 36,69 m²
GARD. 8,20 m²
61,90 m²
ABST. 0,98 m²
SCHRANK 4,66 m²
SCHLAFZI. 14,84 m²
4,61 m²
WOHNZ. 11,64 m²
KÜCHE 3,11 m²
BAD 3,11 m²
SCHLAFZ. 9,98 m²
WOHNKÜ. 12,49 m²
35,75 m²
GARD. 4,80 m²
ABST. 2,23 m²
LIFT
BAD 3,15 m²
SCHLAFZ. 12,98 m²
ALLGEM. ABSTR. 17,29 m²
WASCHKÜ.
KIND 13,23 m²
71,18 m²
GARD. 7,08 m²
WOHNZI. 18,09 m²
WC 1,70
BAD 3,21 m²
KÜCHE 3,76 m²
FHI

3. OBERGESCHOSS:



Objektbeschreibung

Bei der Kirchengasse 11 handelt es sich um ein ehemaliges Herbergs- und Gasthaus, das bereits im 16. Jahrhundert erbaut wurde und als einer der schönsten Vertreter der klassischen Salzkammergut-Patrizierhäuser gilt. Um seine weit zurückreichende Geschichte zu schützen, wurde das Zinshaus unter Denkmalschutz gesetzt. Durch eine erst kürzlich stattgefundene umfangreiche Sanierung von Dach, Fassade, Allgemein- und Leerflächen erstrahlt das gelbe Wohnhaus nun wieder in neuem Glanz. Historische Deckengewölbe, verspielte Details aus Eisenguss sowie eine alte Wirtshauslampe über der Eingangstüre verleihen dem Wohnhaus ein einzigartiges, ländliches Flair.

Aufteilung:

Das Zinshaus erstreckt sich über Keller-, Erd und drei Obergeschosse. Während sich im Erdgeschoss drei Geschäftslokale und eine Vitrine befinden, verteilen sich über die drei Etagen 15 Wohnungen.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von **100 %** wobei 69,30 % der Mietverhältnisse befristet und 30,70 % unbefristet sind.

HMZ IST / SOLL **104.380€ p.a**.

Rendite IST / SOLL **3,5 %**

Infrastruktur:

Das Zinshaus liegt direkt im Stadtkern Gmundens – umgeben von den wichtigsten Anlaufstellen, wie dem Rathausplatz, dem Marktplatz und dem Pfarrplatz. Dadurch wird dem Objekt eine hervorragende Infrastruktur an Geschäften und Lokalen nachgesagt. Diverse Bus- und Bahnlinien können zu Fuß in nur zwei Minuten erreicht werden. Ein besonderes Highlight des Standortes ist die fußläufige Nähe zum Traunsee. In nur drei Gehminuten erreicht man eine der zahlreichen Schiffstationen, die zu einer Rundfahrt mit traumhaftem Ausblick einladen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap