

**Die Adresse ist Programm, Esplanade 25, rüber über die
Straße und schon ist man am und im See**



Eigentumswohnung direkt an der Esplanade

Objektnummer: 7359/3262

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	190,17 €
Sonstige Kosten:	81,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

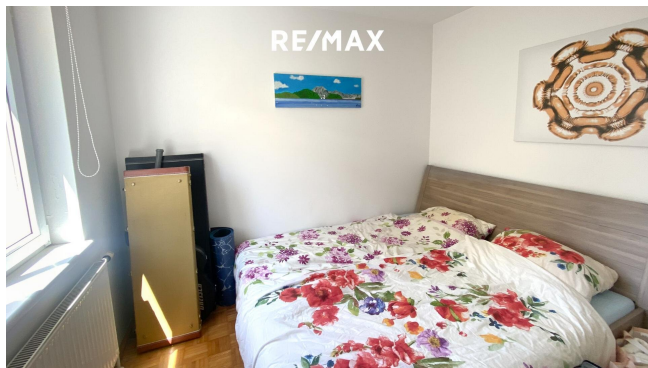


Andreas Reindl

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22







Objektbeschreibung

Die Adresse ist Programm! Wohnen an der Gmundner Seepromenade "Esplanade"! Rüber über die Straße und schon ist man am See, oder bei entsprechenden Temperaturen auch direkt im See.

Gmunden besticht nicht nur mit seiner Architektur und mit seiner Geschichte als Sommerfrische des Adels, sondern auch mit moderner Infrastruktur, mit vielfältigen Kulturangeboten und einer unvergleichlichen Lebensqualität. .

Die Wohnung mit knapp 56 m², mit getrenntem Schlafzimmer und einem großen Kochen/EssenWohnen Bereich wurde vor ca. 26 Jahren errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Programm ab.

Übrigens: In Gmunden ist der Erwerb einer Immobilie als Freizeitwohnsitz genehmigungsfrei zulässig.

Sollten Sie an der Vermietung der Wohnung Interesse haben, die Wohnung ist seit über 10 Jahren immer an den selben verlässlichen Mieter vermietet und dieser würde gerne bleiben. Bei Eigenbedarf würde sich der Mieter eine Alternative suchen und die Wohnung wäre spätestens Anfang nächsten Jahres frei.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap