

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

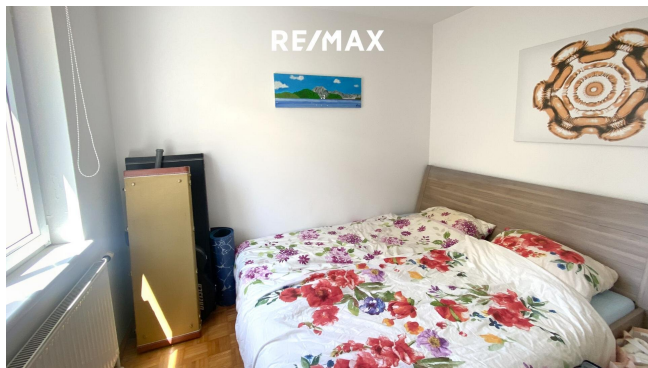


**Andreas Reindl**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 699 107 710 71







## 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 m<sup>2</sup>, mit getrenntem Schlafzimmer und einem großen Koch-/Ess-/Wohnbereich 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