Gemütlich, clever geschnitten & ideal gelegen | renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Gmunden

Objektnummer: 1660/38

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	57,74 m²
Nutzfläche:	57,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	187.000,00 €
Betriebskosten:	149,85 €
Heizkosten:	114,57 €
USt.:	37,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE e.U.
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

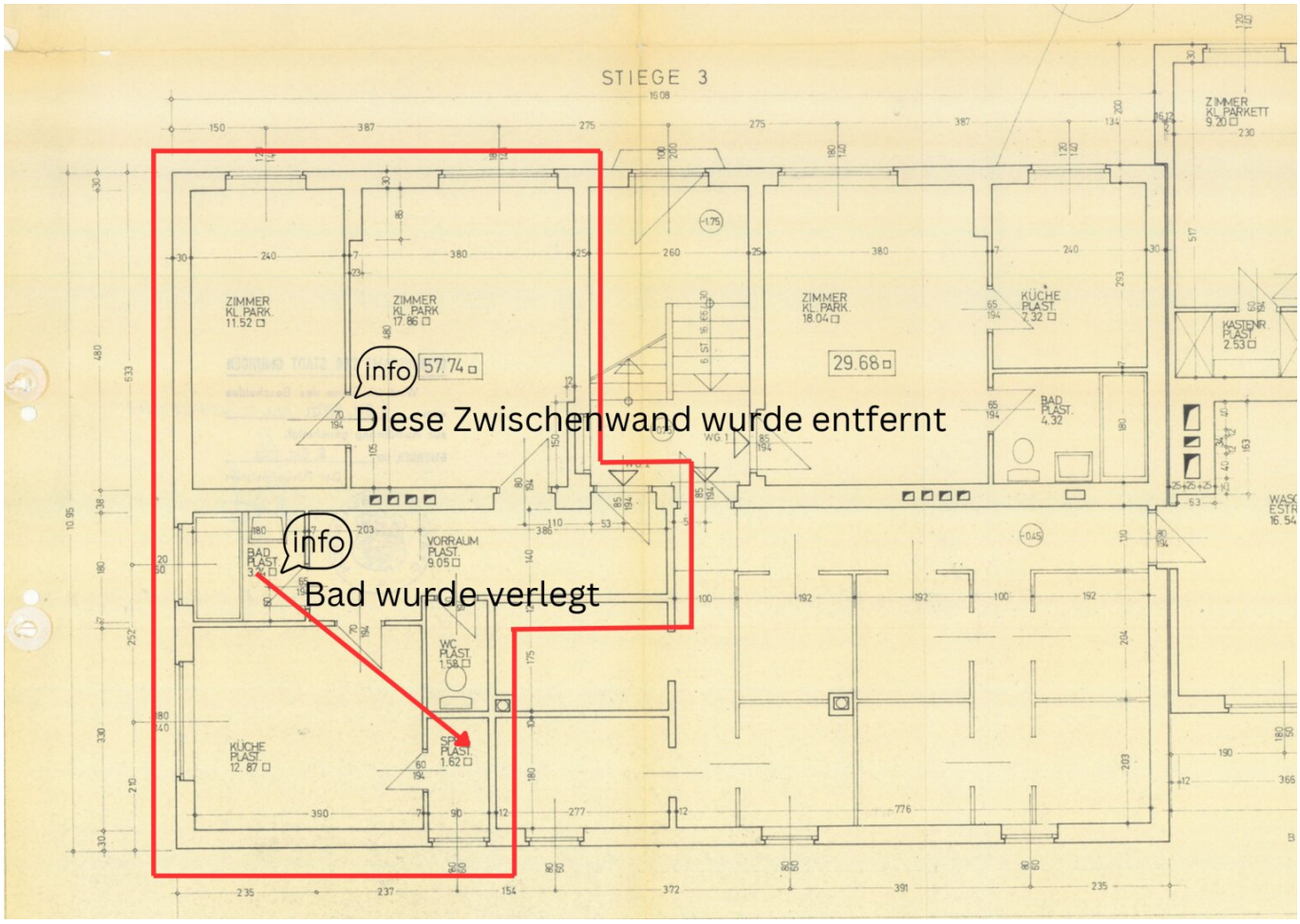
T 06642215440
H 06642215440

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

IMMOLIKE

IMMOLIKE

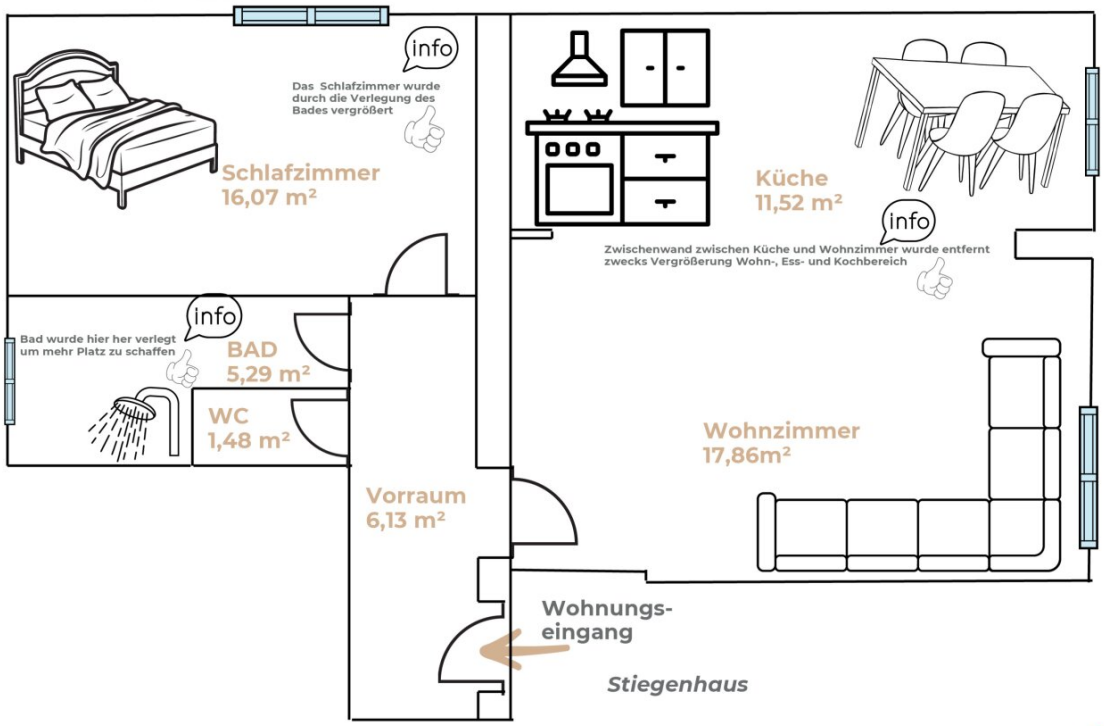
IMMOLIKE


STIEGE 3
ZIMMER KL. PARK. 11.52
ZIMMER KL. PARK. 17.86
info
57.74
Diese Zwischenwand wurde entfernt
ZIMMER KL. PARK. 18.04
29.68
KÜCHE PLAST. 7.32
BAD PLAST. 4.32
ZIMMER KL. PARKETT 9.20
KASTENR. PLAST. 2.53
info
Bad wurde verlegt
BAD PLAST. 3.32
VORRAUM PLAST. 9.05
WC PLAST. 1.58
SP. PLAST. 1.62
KÜCHE PLAST. 12.87

IMMOLIKE SKIZZE

Vereinfachte Darstellung Raumaufteilung nach den Renovierungen

bitte genaue Ausführung, Flächen und Maße Einreichplan entnehmen oder Vorort ausmessen



Diese Skizze dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung innerhalb der Wohnung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und berücksichtigt weder Installationen, genaue Tür-, Fensterpositionen, Wandstären oder dergleichen. Die Raumflächen und Informationen wurden aus dem Einreichplan oder Verkäuferangaben übernommen – mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen.

www.immolike.at

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss in Gmunden

Diese liebevoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 58 m² ein behagliches Wohnambiente und eine clevere Raumaufteilung. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Lage schätzen.

Highlights:

- Heller Wohn-/Essbereich für entspannte Stunden
- Praktische Küche mit allem, was man im Alltag braucht
- Gemütliches Schlafzimmer mit genug Platz zur individuellen Gestaltung
- Freundliches Badezimmer mit Dusche & kleinem Fenster
- Separates WC für zusätzlichen Komfort
- **2020-2022 modernisiert**: Der Grundriss wurde optimiert, um das Badezimmer und die Wohnung insgesamt funktionaler zu gestalten. Bodenbeläge, Decken und Beleuchtung wurden modernisiert, und das Badezimmer erstrahlt nun in einem modernen Design.

Sonstiges:

- Leichter Zugang – Obwohl kein Lift vorhanden ist, gelangen Sie durch die geschickte Lage im erhöhten Erdgeschoss über nur ca. 7 Stufen bequem zu Ihrer Wohnung.

- Parkmöglichkeiten – Kein fixer Stellplatz, jedoch stehen Parkmöglichkeiten vor dem Haupteingang und in der ruhigen Einbahnstraße vor dem Gebäude zur Verfügung, um Fahrzeuge in der Nähe abzustellen.

- Derzeit vermietet – Die Wohnung ist noch bis zum 30.06.2025 vermietet. Bitte teilen Sie uns Ihren Besichtigungswunsch frühzeitig mit, damit wir diesen Termin in Abstimmung mit dem Mieter organisieren können.

- Fotos & Wände: Zum Schutz der Privatsphäre des derzeitigen Mieters wurden ältere Fotos (vor Mietbeginn) verwendet. Der Verkäufer sorgt für frische Wände vor Übergabe.

- Raumaufteilung & Skizzen: Die neuen Renovierungen sind in den Einreichplänen noch nicht berücksichtigt. IMMOLIKE hat eine vereinfachte Skizze der aktuellen Raumaufteilung beigelegt.

Diese einladende Wohnung wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden! Zögern Sie nicht,

uns zu kontaktieren – wir beantworten gerne all Ihre Fragen und stellen Ihnen alle relevanten Informationen bis zum tatsächlichen Kauf kostenlos zur Verfügung.

Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und machen Sie sich selbst ein Bild. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap