



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169079

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 443000€

Straße:

4810 Gmunden

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

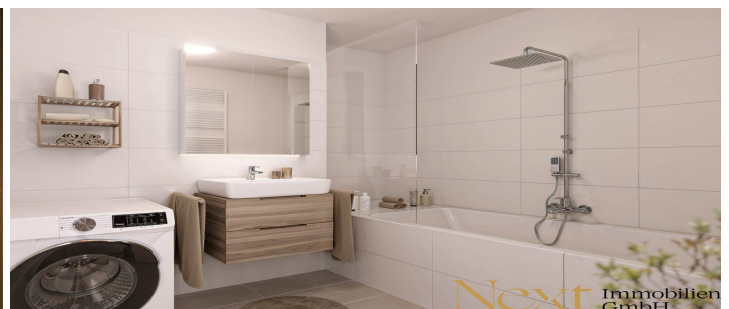
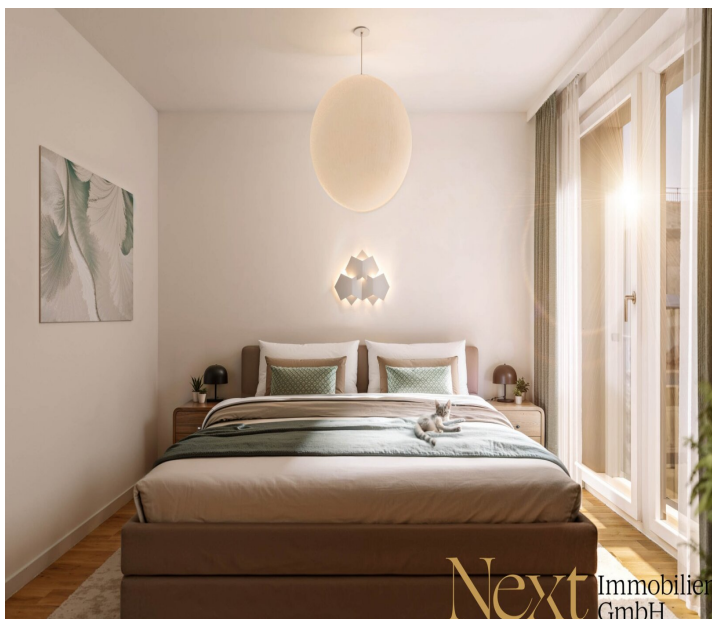
Michaela Michaela

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 82.92m²

PROVISIONSFREI! Ideale 4-Zimmer-Familienwohnung mit Privatgarten und Tiefgaragenplatz in Gmunden zu verkaufen!



BellaVista Gmunden - Wohnen mit Aussicht, Leben mit Stil

3 Baukörper ? ein Standort mit Zukunft:

Im Herzen von Gmunden, nur wenige Schritte vom Ufer des Traunsees entfernt, entsteht ein außergewöhnliches Projekt mit Eigentumswohnungen ab ca. 48m² bis ca. 178m² und 4 Büro-/Geschäftsflächen, das städtebaulich, architektonisch und inhaltlich neue Maßstäbe setzt. Unter dem gemeinsamen Dachnamen ?BellaVista Gmunden? vereinen sich drei Baukörper (Vista 1, Vista 2 & Vista 3) ? und bieten maßgeschneiderte Lebensräume für unterschiedliche

Bedürfnisse und Lebensphasen.Der Bauteil - VISTA 2:

Dieser Bauteil bietet durchdachten Wohnraum für Menschen, die ankommen und bleiben möchten. Perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse all jener, die ein stilvolles und komfortables Zuhause mit Platz für Alltag, Familie und Lebensqualität suchen.

TOP 1:

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 82,92m² Wohnfläche befindet sich im 1.Obergeschoß eines neu errichteten Wohnhauses im Zentrum von Gmunden, welches keine Wünsche offen lässt und barrierefrei zugänglich ist.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohnen/Küche
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia
- Eigengarten

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich überzeugt mit bodentiefen Fenstern und führt direkt zur ca. 4,95m² großen Loggia bzw. zum riesigen ca. 117,27m² großen Privatgarten. Zusätzlich ist die Loggia auch von einem der Schlafräume aus zugänglich.

Das Badezimmer und die separate Toilette werden mit zeitlosen Fliesen lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung versehen, während alle anderen Räumlichkeiten wie die Wohn- und Schlafräume mit hochwertigem Eichen-Parkettboden ausgestattet werden.

Die dreifach verglasten Fenster (Schallschutzfenster) werden zudem nahezu überall mit elektrisch betriebenen Raffstores versehen (ausgenommen Loggia).

Das gesamte Wohngebäude wird über eine effiziente Luftwärmepumpe beheizt, wobei die Wärme gleichmäßig über eine Fußbodenheizung verteilt wird. In den heißen Sommermonaten sorgt eine integrierte Fußbodenkühlung für ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich werden die Wohn- und Schlafräume mit dezentralen Lüftungsgeräten zur optimalen Frischluftversorgung ausgestattet.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches ausreichend Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Wasch- und Trockenraum (im KG) sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum (im EG) für alle BewohnerInnen zugänglich.

Das Dach bietet Platz für einen kleinen Erholungsbereich samt begrünter Außenflächen mit Blick auf den Kalvarienberg.

Der Wohnung sind bereits zwei TG-Parkplätze zugeordnet, welche noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu je ? 28.800,00 mit anzukaufen sind.

Eine E-Ladestation kann ? vorbehaltlich der Verfügbarkeit ? durch den/die KäuferIn nachgerüstet werden.

Eine attraktive Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich kann bei Erfüllung der Voraussetzungen in Anspruch genommen werden.

Im Zentrum von Gmunden ? nur wenige Schritte entfernt ? erwartet Sie die traumhafte Seepromenade am Traunsee, umgeben von atemberaubender Bergkulisse und einzigartigem Flair. Die charmante Altstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie medizinischer Versorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe ? alles bequem zu Fuß erreichbar.

FIXKAUFPREIS schlüsselfertig:
? 443.000,00

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bau trägervertragsgesetzes (BTVG) - Ratenplan B.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,5% des Kaufpreises zzgl. USt
Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen
Mitgliedschaft Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz iHv
einmalig ? 197,- inkl. USt je Käufer

Hausverwaltung: Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.bella-vista-gmunden.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutz/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 <1.000m 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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 82.92m²

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 443000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Michaela

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at