Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169676

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:474040€
Straße:
4810 Gmunden
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Michaela
Tel: +43 664 202 97 05
jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 84.55m²

Imposante 3-Zimmer-Wohnung mit charmantem Balkon im Zentrum von 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 3:

Dieser Bauteil verleiht dem ehemaligen Postgebäude durch eine Generalsanierung bzw. Aufstockung neues Leben und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßer Wohnkultur. Hinter der traditionsreichen Fassade entstehen stilvoll ausgestattete Eigentumswohnungen für Menschen, die Wert auf Raum, Qualität und Architektur legen.

TOP 6:
Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84,55m² Wohnnutzfläche befindet sich im generalsanierten 1. Obergeschoss des ehemaligen Postgebäudes im Zentrum von Gmunden, welches keine Wünsche offen lässt.

RAUMAUFTEILUNG:
- Vorraum/Garderobe
- offener Wohn-/Essbereich
- 2x Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- WC separat
- Abstellraum/Speis
- Balkon

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich überzeugt mit einer großartigen Raumhöhe von ca. 2,93m und führt weiter zum nächsten Highlight dieser Wohnung: der ca. 6,47m² große Balkon, welcher als Rückzugsort dient und viele gemütliche Stunden im freien garantiert.

Im Vorraum und in den Nassbereichen kommen zeitlose Fliesen zum Einsatz, während in den Wohn- und Schlafräumen ein edler Eichen-Parkettboden verlegt wird.
Die dreifach verglasten Schallschutzfenster werden darüber hinaus mit elektrisch gesteuerten Raffstores versehen.

Die Wohnung wird mittels Gasheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung. Eine Umrüstung auf Fernwärme ist in den nächsten Jahren möglich. Das Wohnzimmer wird für eine nachträgliche Installation einer Klimaanlage vorbereitet.

Für höchsten Wohnkomfort haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.
Die hochwertige Ausführung (lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) ist bereits im angegebenen Kaufpreis enthalten.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.
Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum für alle BewohnerInnen zugänglich.

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu ? 28.800,00 anzukaufen ist.
Eine E-Ladestation kann ? vorbehaltlich der Verfügbarkeit ? durch den/die KäuferIn nachgerüstet 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.

Ob als Hauptwohnsitz, Urlaubsdomizil oder Kapitalanlage ? im Projekt BellaVista bietet Ihnen VISTA 3 alle Möglichkeiten, Ihre Wünsche zu verwirklichen!

BRUTTOKAUFPREIS schlüsselfertig (Fixpreis):
? 474.040,00

NETTOKAUFPREIS schlüsselfertig (Fixpreis):
? 401.730,00 zzgl. 20% USt

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: ? 1,5% zzgl. USt
Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen

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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus <1.500mKlinik <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <6.500mFlughafen <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 84.55m²

Zimmer: 3

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 46m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 474040€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Michaela

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at