

Inserat ID: 178737

erstellt am : 11.10.2025

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 512108.33€

Straße:

4810 Gmunden

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 175.58m<sup>2</sup>

## ERSTBEZUG! Hochwertige Büro-/Geschäftsfläche im Stadtzentrum 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. 48m<sup>2</sup> bis ca. 178m<sup>2</sup> 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 moderne Büro-/Geschäftsflächen mit bester Sichtbarkeit im Herzen Gmundens  
? perfekt für alle, die urbanes Arbeiten mit Komfort verbinden möchten.

#### TOP 28:

Das Projekt VISTA 2 steht für innovative Neubauqualität im Zentrum von Gmundens ? ideal für Unternehmen, die einen modernen Arbeitsplatz mit urbaner Infrastruktur und naturnahem Umfeld suchen. Die Immobilie ist perfekt geeignet als Büro, Praxis, Geschäfts- & Ausstellungsfläche und kann individuell nach Käuferwunsch ausgebaut werden. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich.

Das Büro/Geschäft umfasst eine Nutzfläche von ca. 175,58m<sup>2</sup> und kann nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch seine optimale Lage aus. Der Standort überzeugt durch die Nähe zur historischen Altstadt mit zahlreichen Cafés, Geschäften und der idyllischen Seepromenade des Traunsees ? ideal für Kundenkontakt, Geschäftstermine oder entspannte Pausen mit Ausblick auf das Bergpanorama.

FIXKAUFPREIS Büro/Geschäft netto (exkl. Parkplätze) - schlüsselfertig lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung:  
? 512.108,33 zzgl. 20% USt

Der Fläche sind 6 Parkplätze für Ihre KundInnen und MitarbeiterInnen zugeordnet, welche verpflichtend anzukaufen sind:

- 3x Parkplatz Parkdeck (mit Zeitbeschränkung): netto á ? 8.208,33 zzgl. 20% USt
- 3x Garagenplatz EG (mit Zeitbeschränkung): netto á ? 13.241,67 zzgl. 20% USt
- = Kaufpreis Parkplätze gesamt netto ? 64.350,00 zzgl. 20% USt

\*Zu- & Ausfahrt ab 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr möglich

GESAMTKAUFPREIS netto:  
? 576.458,33 zzgl. 20% USt

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

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

#### 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

Geplante Baufertigstellung: Ende 2027/spätestens Ende 2028

Hausverwaltung: Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz

Hinweis: Die angegebenen m<sup>2</sup>-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](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) / Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Klinik &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;6.500m Flughafen &lt;6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 175.58m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 54m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 512108.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)