

Inserat ID: 169070

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

4810 Gmunden

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Schneeweis

Tel:

juergen.schneeweis@vkb-bank.at

Nutzfläche: 108.96m²

GMUNDEN: Sehr großzügige und leistbare Familienwohnung in verkehrsberuhigter Lage unweit des Krottensees!



VKB-Immobilien GmbH ?Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.?

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Die interessante Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage der Bezirkshauptstadt am Nordufer des Traunsees, eingebettet in eine landschaftlich attraktive Kombination aus See- und Gebirgsumgebung. Die örtliche Infrastruktur ist als umfassend zu bezeichnen, da sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung, Krankenhaus) sowie öffentliche Einrichtungen wie Bezirkshauptmannschaft und

Bezirksgericht vorhanden sind. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Bundesstraßen B 120, B 144 und B 145 sowie die Westautobahn A 1, ergänzt durch den Bahnhof Gmunden mit regionalen und überregionalen Zugverbindungen, innerstädtische Buslinien sowie die Schifffahrt am Traunsee; darüber hinaus ist das Objekt in das Radwegenetz (Traunradweg, Salzkammergut-Radweg) eingebunden. Hinsichtlich Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ist auf das vielfältige Angebot hinzuweisen, welches von der Grünberg-Seilbahn, dem Traunstein, Sportstätten sowie Vereinen bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Seeschloss Ort, der Villa Toscana, dem Kammerhofmuseum sowie der international bekannten Gmundner Keramik reicht. Insgesamt zeichnet sich die Lage durch die Verbindung einer vollwertigen Infrastruktur, einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sowie eines überdurchschnittlichen Freizeit- und Kulturangebotes in landschaftlich exponierter Umgebung aus.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Diese Wohnung befindet sich im 1. Stock ohne Lift einer Wohnanlage, die Ende der 70er-Jahre errichtet wurde. Trotz der vorbeiführenden Straße (30-km/h-Zone) gilt die Lage als ruhig und idyllisch. Die großzügig geschnittene Wohnung umfasst ein weitläufiges Wohnzimmer, mehrere Schlafräume und ein Badezimmer getrennt vom WC sowie ein kleiner Abstellraum. Die Loggia ist sowohl vom Wohn- als auch vom Elternschlafzimmer aus begehbar und bietet einen eindrucksvollen Fernblick auf das Traunsee-Bergpanorama. Im Innenbereich sind teilweise Modernisierungen in Betracht zu ziehen. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie eine der wenigen, im Haus verfügbaren Garagen. Ein Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielfeld sowie die idyllische Lage am Krottensee runden dieses attraktive Familienangebot ab.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

BESTLAGE!

Sehr großzügiger Grundriss

Riesige Loggia mit Blick auf das Bergpanorama

Perfekt für die Großfamilie

Inkl. Garagenplatz

Und noch vieles mehr...

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 108.96m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 109m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.37m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Schneeweis

E-Mail: juergen.schneeweis@vkb-bank.at