

Kontakt



Ing. Robert Bönisch

Telefon : **+43 664 91 90 701**
E-Mail : **office@boenisch-immobilien.at**
Büro : **Bönisch Immobilien**
Adresse : **4810 Gmunden, Anton-Schusser-Str.**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2550/1284**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4810 Gmunden, Gartengasse**
Kaufpreis: **€ 1.190.000,-**
Wohnfläche: **ca. 133,64 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Gmunden Penthouse vis-à-vis Schloss Ort - mit traumhaftem Blick und exklusiven Extras - Zweitwohnsitz möglich!

Das hier präsentierte Penthouse in Gmunden bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Wohnkomfort, exklusiver Ausstattung und einer privilegierten Lage. Das geräumige Anwesen erstreckt sich über 133m² im zweiten Stock, zugänglich über einen Lift, und besticht durch seine Alleinlage.

Die Immobilie ist optimal positioniert und gewährt einen unverbaubaren Blick über die 28m² große Terrasse nach Süden, mit einem atemberaubenden Panorama auf den Traunstein, Schloss Ort und den Traunsee. Die Lage, 50m von der Straße zurückgesetzt, garantiert nicht nur eine ruhige Umgebung, sondern auch eine abgasfreie Atmosphäre.

Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und wird durch eine effiziente Gasetagenheizung beheizt. Der Innenbereich überzeugt durch hochwertiges Eichenparkett und eine moderne, weiße Küche mit Miele-Geräten.

Die Raumaufteilung umfasst 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WCs sowie einen Wirtschaftsraum/Büro. 50m² Kochen/Wohnen/Essen schafft eine großzügige und einladende Atmosphäre.

Zur Wohnung gehören ein sperrbarer, gemauerter 22m² großer Keller mit Fenster sowie ein übergroßer TG-Abstellplatz für SUVs und ein zusätzlicher Stellplatz im Freien. Das Kellergeschoss bietet darüber hinaus mehrere übergroße Gemeinschaftsräume mit Abstellflächen für diverse Sportgeräte wie Fahrräder, SUPs und Skiausrüstungen.

Die Lage der Immobilie ermöglicht es, in wenigen Gehminuten das Zentrum von Gmunden zu erreichen, wo zahlreiche Lokale, Geschäfte, Banken, Theater, Kino und Kunstgalerien zu finden sind. Der nahegelegene Toskanapark lädt zu erholsamen Spaziergängen und Läufen ein, während Schwimmbegleiter direkt vor dem Frühstück vom Lenapark aus in den See springen können.

Diese Penthouse-Wohnung vereint Luxus, Komfort und Lifestyle in einer der begehrtesten Wohnlagen von Gmunden. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die eine exklusive Immobilie in einer attraktiven Umgebung suchen

Kaufpreis: **€ 1.190.000,-**

Betriebskosten: **€ 348,-**
Reparaturfonds: **€ 88,-**

Wohnfläche: **ca. 133,64 m²**
Kellerfläche: **22 m²**

beziehbar ab:	Absprache
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2007
Garage:	1
HWB:	62.0 kWh/(m²a)
FGEE:	0.8

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Blick auf Meer/See unverbaubar; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Neubau; **Garten:** Dachterrasse 29 m²



