

## 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: **2550/1274**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4810 Gmunden, Rustonstraße**  
Kaufpreis: **€ 299.000,-**  
Wohnfläche: **79,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Rustonstraße: Zentrale, moderne 79m<sup>2</sup> im 5.OG, toller Blick auf die Altstadt, Grünberg und den Traunsee!

Diese äußerst gepflegte Wohnung befindet sich im 5. Stock in Gmunden's Zentrum und verfügt über einen Balkon.

Die Wohnung besteht aus:

- \* Vorraum
- \* moderne Küche
- \* Speis
- \* äußerst geräumiges Wohn-Esszimmer (eventuell teilbar für 2. Schlafzimmer oder Büro)
- \* großes, ruhiges Schlafzimmer
- \* Bad mit Dusche
- \* separate Toilette

Weiters ist ein Kellerabteil dazu gehörig.

Die Wohnanlage „Rustonstraße“ ist aufgrund der zentralen und ruhigen Lage äußerst beliebt. Dazu trägt auch die gute Infrastruktur, wie z.B. Citybus, Einkaufsmöglichkeit, Spaziermöglichkeiten auf den Hochkogel, Kalvarienberg, Sportplatz usw. bei.

Kaufpreis: **€ 299.000,-**  
Betriebskosten: **€ 231,-**  
Heizkosten: **€ 222,-**  
Reparaturfonds: **€ 78,-**  
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **79,00 m<sup>2</sup>**  
Balkonfläche: **6 m<sup>2</sup>**

Bäder: **1**  
WC: **1**  
Keller: **Ja**  
Lift: **Ja**  
Anzahl d. Balkone: **1**  
Heizung: **Zentralheizung**  
Baujahr: **ca. 1968**  
HWB: **122.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)**  
FGEE: **1.94**

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Blick auf Meer/See, Hanglage



