

## Контактные данные

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Телефон : +436641116216  
мобильный телефон +43 664/11 16 2 16  
: электронный адрес : Еще объекты от этого  
office@immo-swoboda.at компания :  
Immobilien Swoboda Адрес :  
4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1 риэлтера



## Основные данные

Номер объекта: 1317/1323  
Тип объекта: дом  
область: Верхняя Австрия  
адрес: 4810 Gmunden  
стоимость: € 650 000,-  
жилая площадь примерно 250,00 m²  
комната: 10

## описание

### Historisches Haus mit kleinem Garten und ausbaubarem Dachboden

Dieses gut erhaltene, historische Gebäude im aufstrebenden und beliebten Stadtteil Traundorf von Gmunden, steht zentrumsnahe und sonnig in einem kleinen Garten.

Es besteht aus 2 Ebenen:

Im Erdgeschoß befindet sich der Hauseingang mit dem zentralen Stiegenhaus, von dem man in die klassischen Keller- und Lagerräume mit Werkstatt, Wirtschaftsraum und Dusche, in eine kleine 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit Waschmöglichkeit und WC extra sowie in die offene Garage gelangt.

Die Räume sind teilweise noch mit den originalen Kreuzgewölben ausgestattet.

Hinter dem Haus befindet sich straßenseitig ein elektrisches Tor und ca. 3 eingefriedete Autoabstellplätze.

Das Obergeschoß mit Blick auf den Grünberg und schönen Holzböden besteht aus dem großbürgerlichen Salon, einer Küche mit anschließendem Essbereich, 5 weiteren Zimmern mit vielfältiger Verwendungsmöglichkeit und einem Wannenbad mit WC.

Der große, hohe Dachboden wäre noch ausbaubar.

Alles in allem ein geräumiges Ein- oder Mehrfamilienhaus mit solider Grundsubstanz und vielerlei Renovierungs- und Ausbaumöglichkeiten...

Für weitere Fragen, eine allfällige Besichtigung oder eine günstige Finanzierung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 11 16 216 zur Verfügung.

стоимость: € 650 000,-

Комиссия покупателя: 3% дополнительно 20% НДС

жилая площадь примерно 250,00 m²  
площадь участка примерно 521,00 m²

доступно с:	сoфoрт
комната:	10
Ванная:	2
туалет:	2
парковочное место:	3
мебелировка:	частично меблирован
отопление:	центральное отопление на газу
состояние:	удовлетворительный
Гараж:	1
Индекс энергопотребления:	267.0 kWh/(m²a)
класс энергоэффективности:	G
класс энергоэффективности:	3.85







