

## Contatto

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefono : +436641116216  
Mobile : +43 664/11 16 2 16  
e-mail : office@immo-swoboda.at  
Società : Immobilien Swoboda  
Indirizzo : 4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: 1317/1323  
Tipologia: Casa  
Cantone/Regione: Alta Austria  
Indirizzo: 4810 Gmunden  
Prezzo: € 650.000,-  
Superficie abitabile ca. 250,00 m<sup>2</sup>  
Locali: 10

## Descrizione

### 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.

Prezzo: € 650.000,-

Provvigione compratore: 3% aggiungere 20%IVA

Superficie abitabile ca. 250,00 m<sup>2</sup>  
Superficie terreno ca. 521,00 m<sup>2</sup>

Libero da: sofort  
Locali: 10  
Bagno: 2  
WC: 2  
Deposito: 3  
Mobilito: Parzialmente ammobiliato  
Riscaldamento: Riscaldamento centrale a gas  
Condizione: soddisfacente  
Garage: 1  
Coefficiente energetico: 267.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Classe energetica: G  
Fattore di efficienza energetica: 3.85







