

Kontakt

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : **+436641116216**
Mobil : **+43 664/11 16 2 16**
E-Mail : **office@immo-swoboda.at**
Büro : **Immobilien Swoboda**
Adresse : **4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1317/1323**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4810 Gmunden**
Kaufpreis: **€ 650.000,-**
Wohnfläche: **ca. 250,00 m²**
Zimmer: **10**

Beschreibung

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.

Kaufpreis: **€ 650.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 250,00 m²**
Grundstücksgröße: **ca. 521,00 m²**

beziehbar ab: **sofort**
Zimmer: **10**
Bäder: **2**
WC: **2**
Abstellplatz: **3**
Möblierung: **teilweise möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Gas**
Zustand: **befriedigend**
Garage: **1**
HWB: **267.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **G**
FGEE: **3.85**







