

Kontakt



Christian Weixelbaum

Telefon : +43 650 44 44 025
Mobil : +43 650 4444025
E-Mail : weixelbaum@bestliving.at
Büro : BEST LIVING Immobilien GmbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Bruckhofstrasse 10a
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3775/934
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Oberösterreich
Adresse: 4810 Gmunden
Kaufpreis: € 262.900,-
Wohnfläche: ca. 56,60 m²
Zimmer: 2

Beschreibung

VERKAUFT - PENSIONSLÜCKE - Gmunden - 2-Zimmer-Wohnung - Garten

WUNDERBAR hier zu wohnen! PROVISIONSFREI für den Käufer.

In der Wunderburgstraße werden - angrenzend an den Kalvarienberg - nach Abbruch eines devastierten Gebäudes - zwei neue Gebäude mit gesamt 10 hochwertigen Eigentumswohnungen für Anleger wie auch für Endverbaucher errichtet.

Die Planung erfüllt moderne Ansprüche. Durchgehende Barrierefreiheit (im Haus 2) wird auf den allgemeinen Flächen durch breite Flure und entsprechend dimensionierter Liftanlage erreicht. Auch die Wohnungen selbst überzeugen mit funktionalen, optimal ausgenützten Grundrissen wie u.a. 68 m² mit 2 Schlafzimmern und 90 m² mit 3 Schlafzimmern und sehr gefragten Wohnungsgrößen von ca. 33 m² bis 90 m², die von der Starter-Wohnung bis zum Nest für Jungfamilien allen ein lebenswertes Zuhause bieten. Von Ihrer eigenen Terrasse mit (teilweise) kleinem Eigengarten oder Ihrem Balkon genießen Sie absolute Ruhe im Grünen.

Gerade der zentralen Lage wegen wurde auch an genügend Parkflächen gedacht: Allen Wohnungen stehen Garagen- und Freiparkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich zum Erwerben sind. Für alle Wohnungen - ausgenommen Garconniere - sind zwei Parkplätze möglich!

Die WUNDERBURG APPARTEMENTS bieten durch die geringe Anzahl von Wohneinheiten viel Privatsphäre und befinden sich in attraktiver, zentraler Lage, die mit ausgezeichneter Infrastruktur besticht: Das Zentrum Gmunders ist fußläufig erreichbar (auch über die wunderschöne Traunpromenade) und bietet komplette Nahversorgung, vom täglichen Einkauf bis hin zu Ärzten, Schulen und Banken. Damit verbunden ist natürlich die Nähe zum Highlight der Region: dem Traunsee mit seinen traumhaften Badeplätzen, Wassersportmöglichkeiten.

Der angegebene KAUFFREIS der Wohnung, für Anleger, beträgt EUR 262.900,- netto zzgl. 20 % USt.

Ein Garagenparkplatz kann für netto 16.720,- zzgl. 20 % USt. dazuerworben werden.

Ein Außenparkplatz um EUR 7.920,- netto zzgl. 20 % USt.

Mit der Fertigstellung ist im September 2022 zu rechnen.

AUFTEILUNG TOP 05:

Vorraum
Bad
WC
Abstellraum
Wohnküche
Zimmer

Kellerabteil

VERFÜGBARE WOHNUNGEN:

HAUS 1

TOP 01 - ca. 67,73 m² - EG - Balkon, Garten
TOP 02 - ca. 52,72 m² - EG - Balkon, Garten - VERKAUFT
TOP 03 - ca. 89,23 m² - OG/DG - Balkon - VERKAUFT
TOP 04 - ca. 33,53 m² - OG/DG - Balkon - VERKAUFT

HAUS 2

TOP 05 - ca. 56,60 m² - EG - Garten, Terrasse
TOP 06 - ca. 58,59 m² - EG - Balkon, Garten, Terrasse - VERKAUFT
TOP 07 - ca. 56,60 m² - OG - Balkon - VERKAUFT
TOP 08 - ca. 58,59 m² - OG - Balkon - VERKAUFT
TOP 09 - ca. 52,65 m² - DG - Balkon - VERKAUFT
TOP 10 - ca. 61,46 m² - DG - Balkon - VERKAUFT

LAGE:

Gmunden Zentrum: ca. 750 m
Traunsee Promenade: ca. 900 m

SEP Einkaufszentrum: ca. 1,5 km
Kindergarten: ca. 250 m
Schule: ca. 300 m
Grünzug Kalvarienberg: ca. 50 m

Ich freue mich auf eine Präsentation dieses attraktiven Neubauprojektes.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu einem renommiertem Finanzierungsexperten her.
Diese finden anhand Ihrer Wunschimmobilie die optimale Bank mit der besten Finanzierung.
Auch mit geringem Eigenkapital finanzierbar bei entsprechender Bonität.

Die Anlegerkaufpreise sind netto zzgl. 20 % USt.

Kaufpreis: **€ 262.900,-**

Wohnfläche: **ca. 56,60 m²**
Gartenanteil **20,00 m²**
Terrassenfläche: **18 m²**

beziehbar ab: **September 2022**
Zimmer: **2**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl der Terrassen: **1**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Gas**
Baujahr: **2021**
Zustand: **sehr gut**
Stockwerk: **EG**
HWB: **37.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**
FGEE: **0.8**
Klasse FGEE: **A**





BEST LIVING
 REALTY & CONSULTING

