

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gmunden

Exklusive 2 Zimmer Gartenwohnung



Objekt-Nr. OM-441901

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **809 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Seifried

Cumberlandstrasse 2b
4810 Gmunden
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	251 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

LEBEN WO ANDERE URLAUB MACHEN

Exklusive 2-Zimmerwohnung mit eigenem Garten

- Niedrigstenergiehaus, sehr geringe Heizkosten. HWB 18 kWh/m²a; 0,62 fGEE
- Erdgeschosswohnung
- Wohnungsgröße 60 m²
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Parkettboden Eiche
- Großzügige, überdachte Terrasse 16 m²
- Eigener Garten ca. 60 m²
- Tiefgaragenplatz
- Barrierefrei
- Kellerabteil
- Lift
- Solaranlage
- Zentrumsnahe, Seenähe
- Internet: Seitens Energie AG besteht eine Vorbereitung für eine LWL-Leitung

Die modern geschnittene Wohnung besitzt einen ca. 60 m² großen Eigengarten und befindet sich in

einer gehobenen Wohnanlage! Hohen Wohnkomfort und zugleich umweltbewusstes Wohnen bietet

das neu erbaute Niedrigstenergiehaus mit heizkostensparender Wohnraumlüftung sowie Gasheizung mit Solaranlage. HWB 18 kWh/m²a; 0,62 fGEE.

Die exklusive Wohnung ist auf Grund ihrer Ausrichtung ruhig gelegen. Eine großzügige - ca. 16m² -

große, überdachte Terrasse im eigenen Garten lädt zum Relaxen ein. Ein Sichtschutz wird durch

eine Hecke gewährt. Ein hochwertiger Eichenparkettboden trägt zu einem wohligen Raumklima bei.

Fahrradabstellplätze sind in einem dafür abgetrennten Bereich, innerhalb der Tiefgarage, vorhanden.

Ein Tiefgaragenplatz gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Die Raumaufteilung setzt sich folgendermaßen zusammen:

Vorraum, Wohnen/Essen/Kochen, Schlafzimmer, Bad mit Dusche barrierefrei, WC extra, Abstellraum, Terrasse

Lage: Zentrumsnahe, öffentliche Anbindung, traumhafte Lage neben Naherholungsgebiet

Krottensee. Seenähe zum Traunsee - die Esplanade sowie der Seebahnhof sind fußläufig in ca. 10

min erreichbar.

OHNE PROVISION

Ich ersuche um Verständnis, dass nur Anfragen mit der vollständigen Angabe von Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeitet werden können!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die öffentlichen Einrichtungen wie Gemeindeamt, Kindergarten und Schule, Arzt und Apotheke,

sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Die Anbindung an

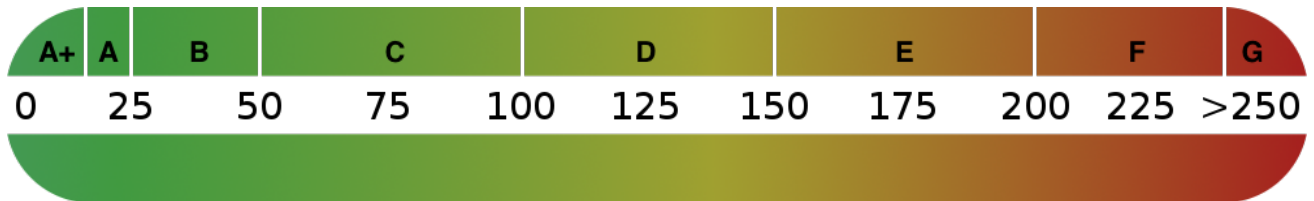
das öffentliche Verkehrsnetz (Bushaltestelle) finden Sie in nächster Nähe, ca. 50m.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

