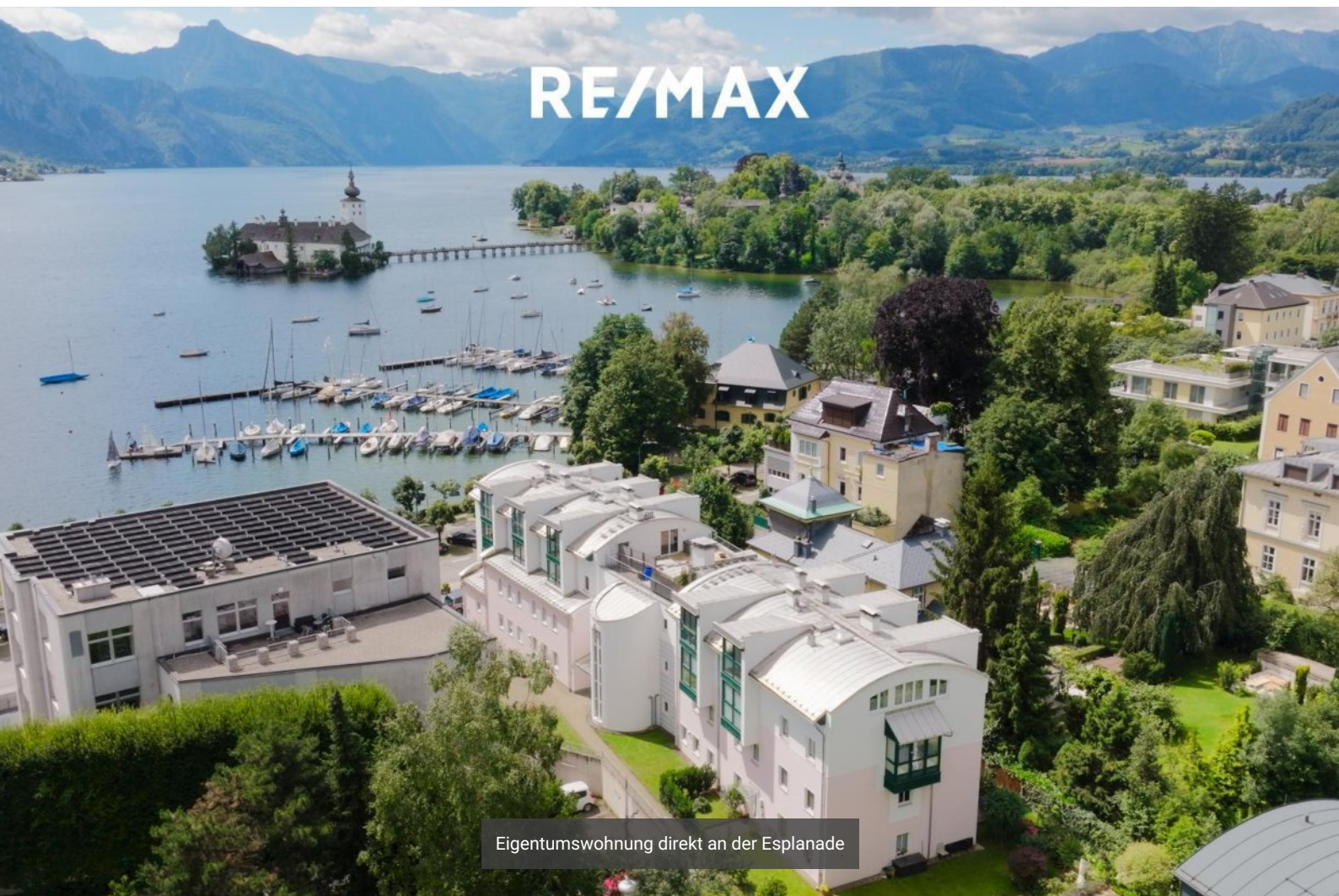


Die Adresse ist Programm,
Esplanade 25, rüber über die Straße
und schon ist man am und im See



RE/MAX

Eigentumswohnung direkt an der Esplanade

ca. 55,83 m²



Wohnfläche

2



Zimmer

EUR 315.000, –

Kaufpreis



Esplanade 25 /1/Top 12
4810 Gmunden



Andreas Reindl, akad.
IM univ.

Die Adresse ist Programm, Esplanade 25, rüber über die Straße und schon ist man am und im See



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 55,83 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Beziehbar	Jänner 2025
Baujahr	ca. 1996
Möblierungsart	Küche
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	1
Zustand	gut
zentral begehbar	Ja
HWB / fGEE	87 C / 1,8 D

Kosten

Kaufpreis *	EUR 315.000,-
Betriebs- & Heizkosten	EUR 190,17
Reparaturfonds	EUR 81,93
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 11.340,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Die Adresse ist Programm, Esplanade 25, rüber über die Straße und schon ist man am und im See



Beschreibung

Die Adresse ist Programm! Wohnen an der Gmundner Seepromenade "Esplanade"! Rüber über die Straße und schon ist man am See, oder bei entsprechenden Temperaturen auch direkt im See.

Gmunden besticht nicht nur mit seiner Architektur und mit seiner Geschichte als Sommerfrische des Adels, sondern auch mit moderner Infrastruktur, mit vielfältigen Kulturangeboten und einer unvergleichlichen Lebensqualität. .

Die Wohnung mit knapp 56 m², mit getrenntem Schlafzimmer und einem großen Kochen/EssenWohnen wurde vor ca. 26 Jahren errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Programm ab.

Übrigens: In Gmunden ist der Erwerb einer Immobilie als Freizeitwohnsitz genehmigungsfrei zulässig.

Sollten Sie an der Vermietung der Wohnung Interesse haben, die Wohnung ist seit über 10 Jahren immer an den selben verlässlichen Mieter vermietet und dieser würde gerne bleiben. Bei Eigenbedarf würde sich der Mieter eine Alternative suchen und die Wohnung wäre spätestens Anfang nächsten Jahres frei.

Auch aufgrund der Situation, dass die Wohnung noch vermietet ist und wir die Privatsphäre des Mieters schützen möchten, können wir hier leider nur eingeschränkte Besichtigungsmöglichkeiten anbieten. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns am Freitag, den 2. August zwischen 15.00 Uhr und 18.00 Uhr besuchen kommen. Gerne können wir Ihnen die Wohnung in diesem Zeitraum zeigen.

Nutzen Sie die Möglichkeit der Online Terminbuchung oder kommen Sie bitte nach kurzer Voranmeldung einfach vorbei.

Wir freuen uns auf Sie!

Die Adresse ist Programm,
Esplanade 25, rüber über die Straße
und schon ist man am und im See



Traunsee



Aussenansicht

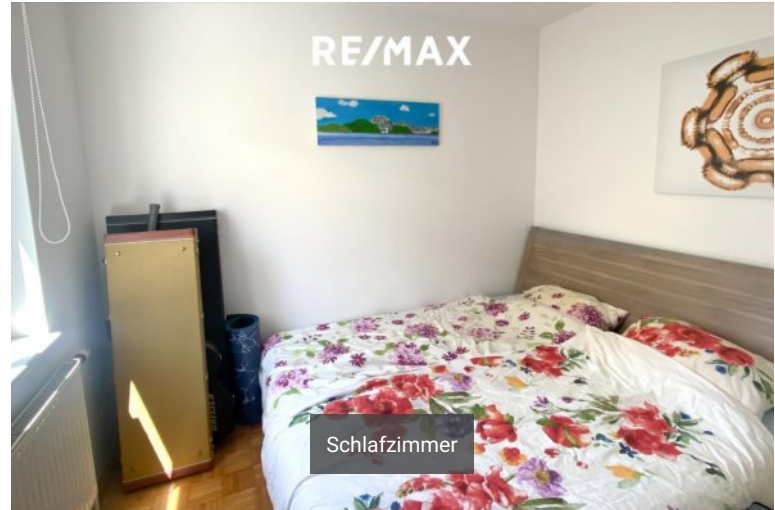


Seitenansicht mit Einfahrt zur Tiefgarage

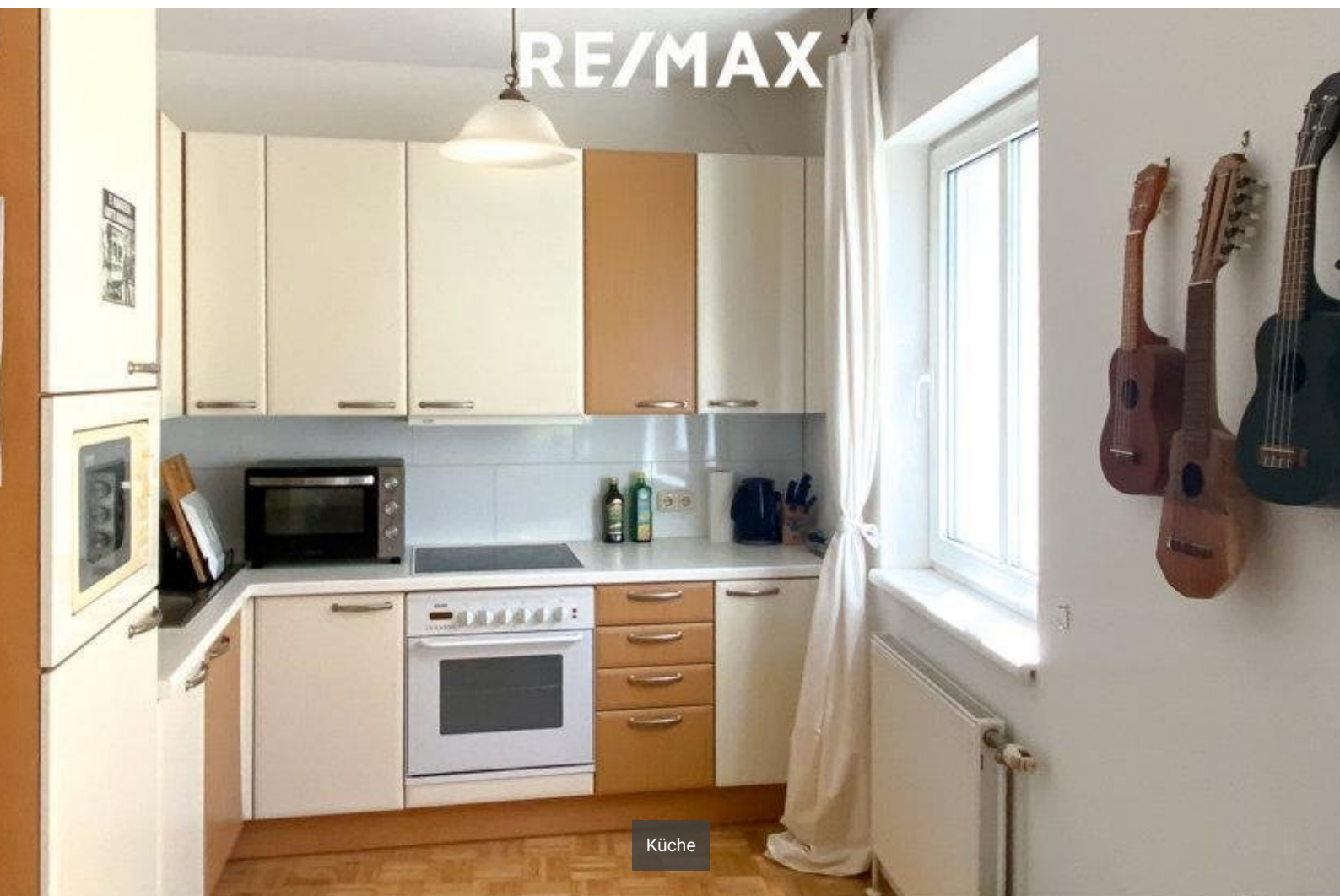
Die Adresse ist Programm, Esplanade 25, rüber über die Straße und schon ist man am und im See



Wohn-Essbereich



Schlafzimmer

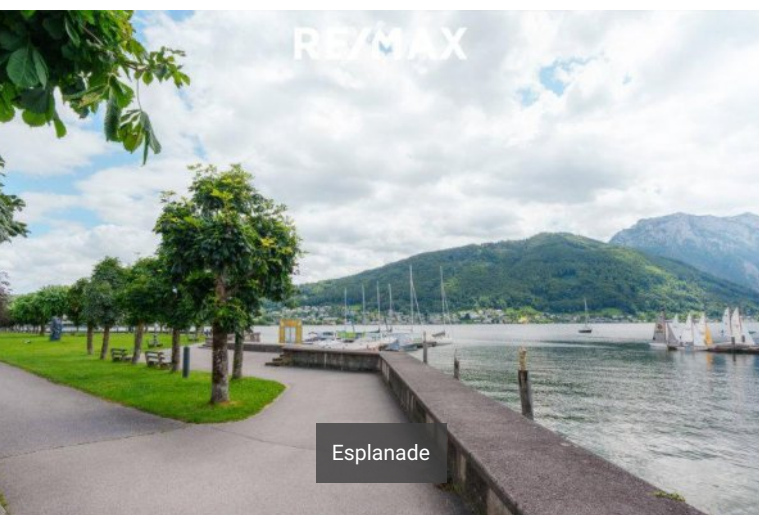


Küche

Die Adresse ist Programm,
Esplanade 25, rüber über die Straße
und schon ist man am und im See



Badezimmer



Esplanade

Unsere unabhängigen Finanzierungspartner



Ja, gerne möchte ich kostenlos und unverbindlich ein Informationsgespräch zum Thema Immobilienfinanzierung in Anspruch nehmen und ersuche zu diesem Zweck um Kontaktaufnahme seitens

Vor- und Zuname

E-Mail Adresse

Telefonnummer

Datum/Unterschrift



Johannes Nedherer

Geschäftsführung

T: +43 676 878 266 487

E: j.nedherer@alphaplan.co.at

Alpha Plan GmbH – 1a Vermögensbildung
Vermögensberatung, GISA 30680715
Tannenstr. 28, 4641 Steinhaus bei Wels

www.alphaplan.co.at



(bitte ankreuzen)



Die Wohnbau-Finanz-Experten

infina.at/bell

Infina Verbundpartnerin

Carina Bell

Wohnbau-Finanz-Expertin

carina.bell@infina-partner.at



(bitte ankreuzen)

Tel. 0 7612 628 85-1

Mob. 0 699 122 885 54

Druckereistraße 44, OG2 -02

4810 Gmunden



Realfinanzierungsberatung MFGZ GmbH & Co KG

Christian Haagen, MBA

Wohnwertspezialist - Teamleiter

Büro Marchtrenk
Linzer Straße 35
A-4614 Marchtrenk

Mobil: +43 (0) 676 942 1990

Büro: +43 1 934 69 43

Hotline: +43 1 317 39 29 115

E-mail: christian.haagen@realfinanz.at

www.realfinanz.at



(bitte ankreuzen)

**Die Adresse ist Programm,
Esplanade 25, rüber über die Straße
und schon ist man am und im See**



Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl, akad. IM univ.

Staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

Reindl Immobilien e.U.

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **a.reindl@remax-immocenter.at**

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **office@remax-voecklabruck.at**

W: **www.remax-voecklabruck.at**