

## Wunderschönes Anwesen / Villa nahe Traunsee!



|                               |                          |                             |                |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 26613                    | <b>Lage:</b>                | Nähe Zentrum   |
| <b>Ort / Region:</b>          | Gmunden                  | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | VB 1.450.000,- |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 240 m <sup>2</sup>   |                             |                |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 2.870 m <sup>2</sup> |                             |                |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                |

### Kurzbeschreibung

Der Verkäufer möchte verkaufen und noch einige Jahre (ca. 5 Jahre) mit Wohnrecht in der Villa verbleiben.

### Detailbeschreibung

In der Nähe des Ortszentrum von Gmunden (nähe Toscana Park) liegt diese prachtvolle Villa mit ca. 2900 m<sup>2</sup> Grund, eigener Zufahrt, Pool im Garten sowie auch im Keller, 4 Garagen und natürlich den herrlichen Blick auf den Traunstein.

Sie sind in wenigen Gehminuten am Traunsee oder Sie entspannen auf einen der vielen Plätze auf diesem einzigartigen Anwesen.

Diese Villa ist unterkellert und bietet ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Der Verkäufer möchte jetzt verkaufen und für die nächsten Jahre als Wohnrecht Nutzer weiter darin wohnen. Das Wohnrecht reduziert den Kaufpreis!

Alles weitere erfahren Sie gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Ausstattung

- Keller
- Pool im Garten
- Schwimmbad im Keller
- Holzhütte
- Eigene Zufahrt
- 3 Bäder
- .....

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Mario Filippi unter 0664 - 17 87 963.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



