

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Renditejuwel am Traunsee

4810 Gmunden



ECKDATEN

Objektnummer 6954

Grundstücksfläche	ca. 511 m ²
Nutzfläche	ca. 1.114,04 m ²
Baujahr	1600
Energieausweis gültig bis	19.08.2023
fGee	1,13
HWB	51,55 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Gas	
Etagenheizung	
Massiv	
Stadtblick	

KAUF

Kaufpreis **3.000.000,00 €**

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Renditejuwel am Traunsee

4810 Gmunden

Bei der Kirchengasse 11 handelt es sich um ein ehemaliges Herbergs- und Gasthaus, das bereits im 16. Jahrhundert erbaut wurde und als einer der schönsten Vertreter der klassischen Salzkammergut-Patrizierhäuser gilt. Um seine weit zurückreichende Geschichte zu schützen, wurde das Zinshaus unter Denkmalschutz gesetzt. Durch eine erst kürzlich stattgefundene umfangreiche Sanierung von Dach, Fassade, Allgemein- und Leerflächen erstrahlt das gelbe Wohnhaus nun wieder in neuem Glanz. Historische Deckengewölbe, verspielte Details aus Eisenguss sowie eine alte Wirtshauslampe über der Eingangstüre verleihen dem Wohnhaus ein einzigartiges, ländliches Flair.

Aufteilung:

Das Zinshaus erstreckt sich über Keller-, Erd und drei Obergeschosse. Während sich im Erdgeschoss drei Geschäftslokale und eine Vitrine befinden, verteilen sich über die drei Etagen 15 Wohnungen.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von **100 %** wobei 69,30 % der Mietverhältnisse befristet und 30,70 % unbefristet sind.

HMZ IST / SOLL **104.380€ p.a.**

Rendite IST / SOLL **3,5 %**

Infrastruktur:

Das Zinshaus liegt direkt im Stadtkern Gmündens – umgeben von den wichtigsten Anlaufstellen, wie dem Rathausplatz, dem Marktplatz und dem Pfarrplatz. Dadurch wird dem Objekt eine hervorragende Infrastruktur an Geschäften und Lokalen nachgesagt. Diverse Bus- und Bahnlinien können zu Fuß in nur zwei Minuten erreicht werden. Ein besonderes Highlight des Standortes ist die fußläufige Nähe zum Traunsee. In nur drei Gehminuten erreicht man eine der zahlreichen Schiffstationen, die zu einer Rundfahrt mit traumhaftem Ausblick einladen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

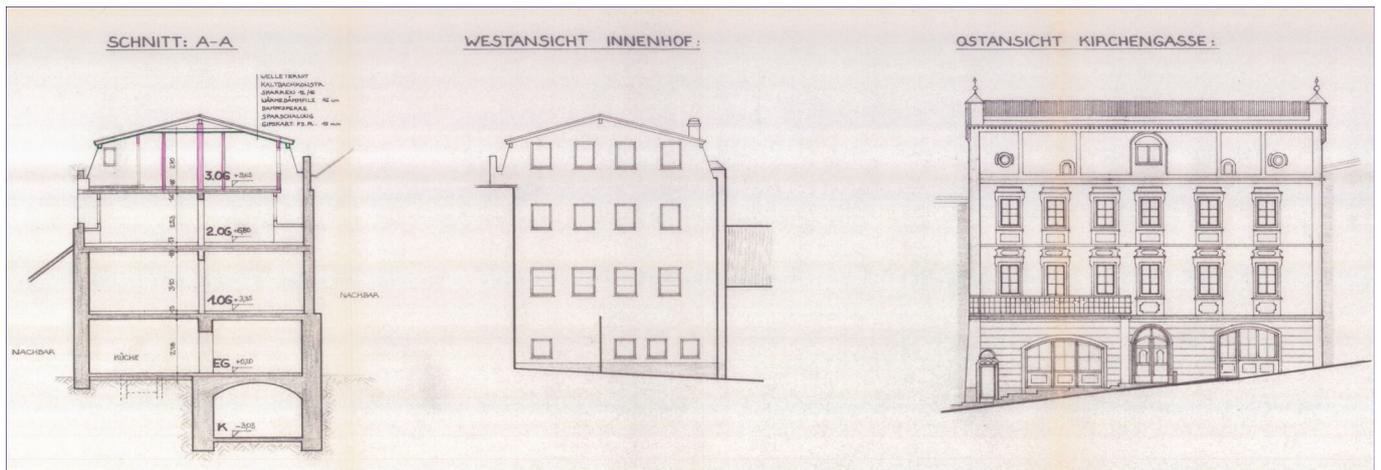
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



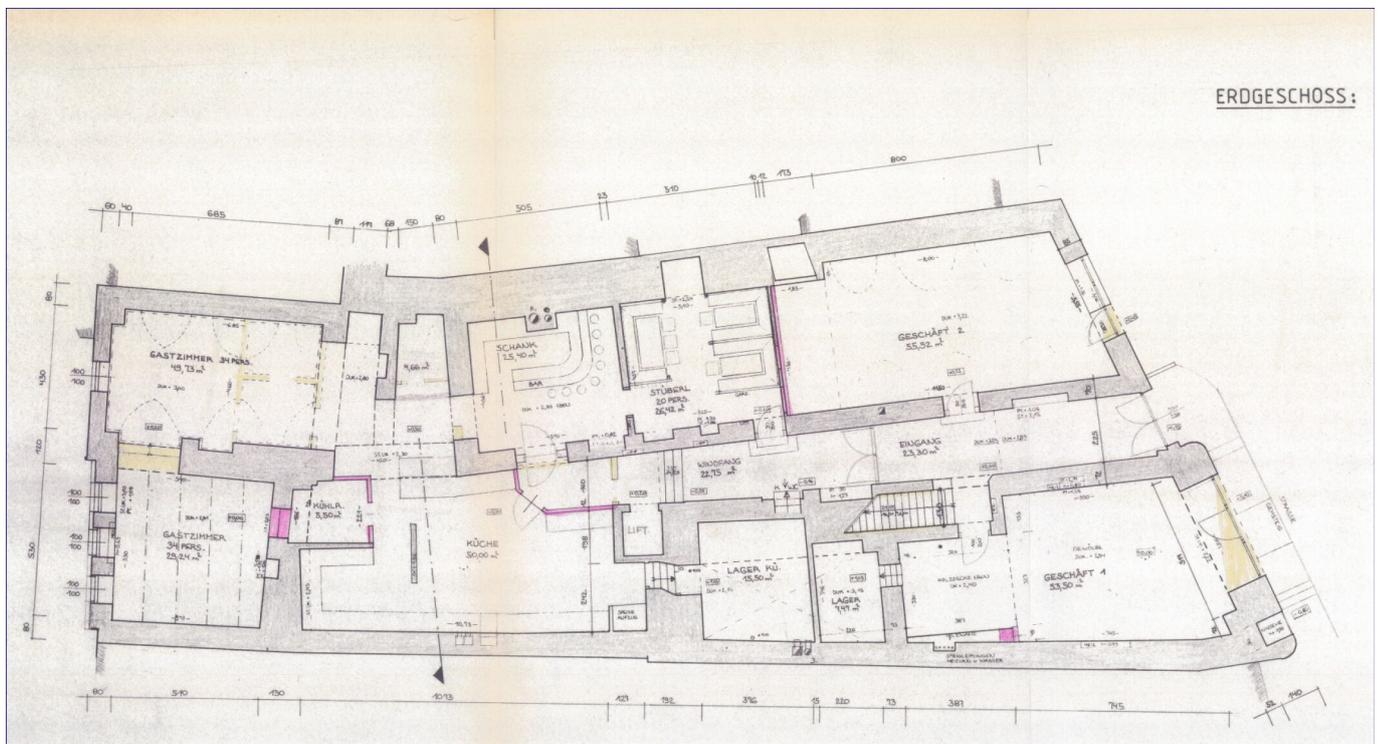
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



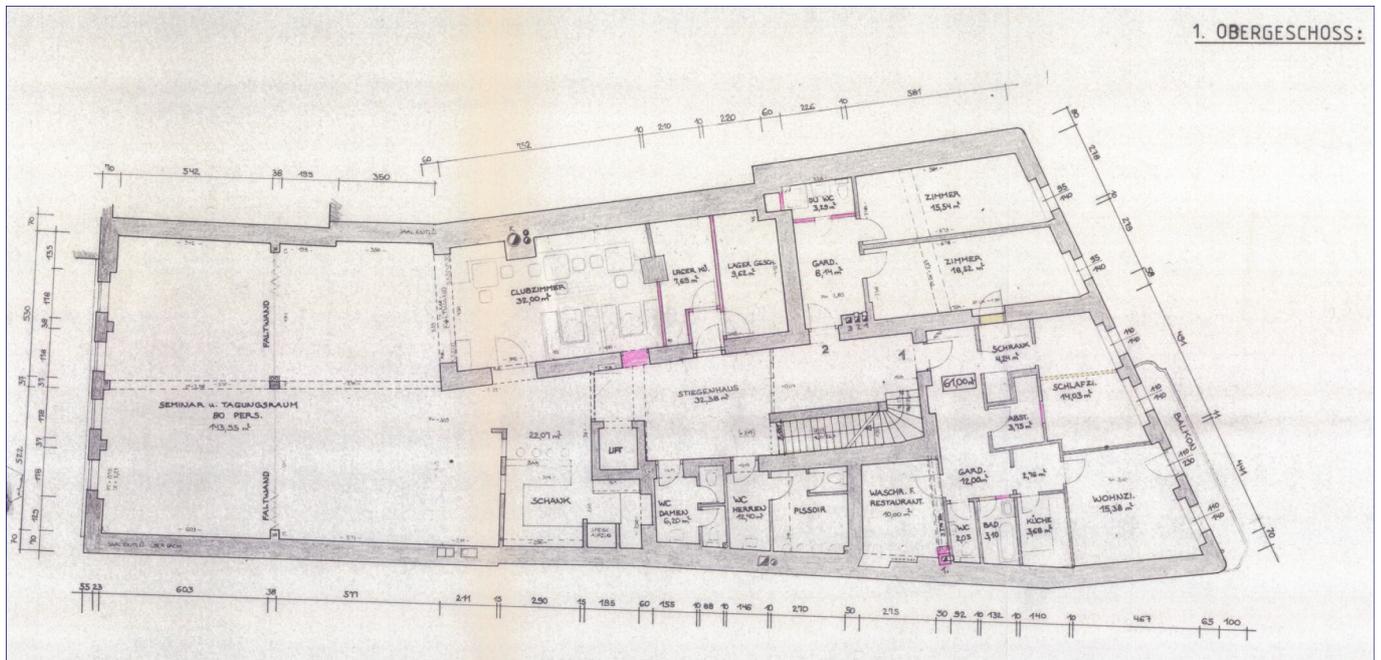
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



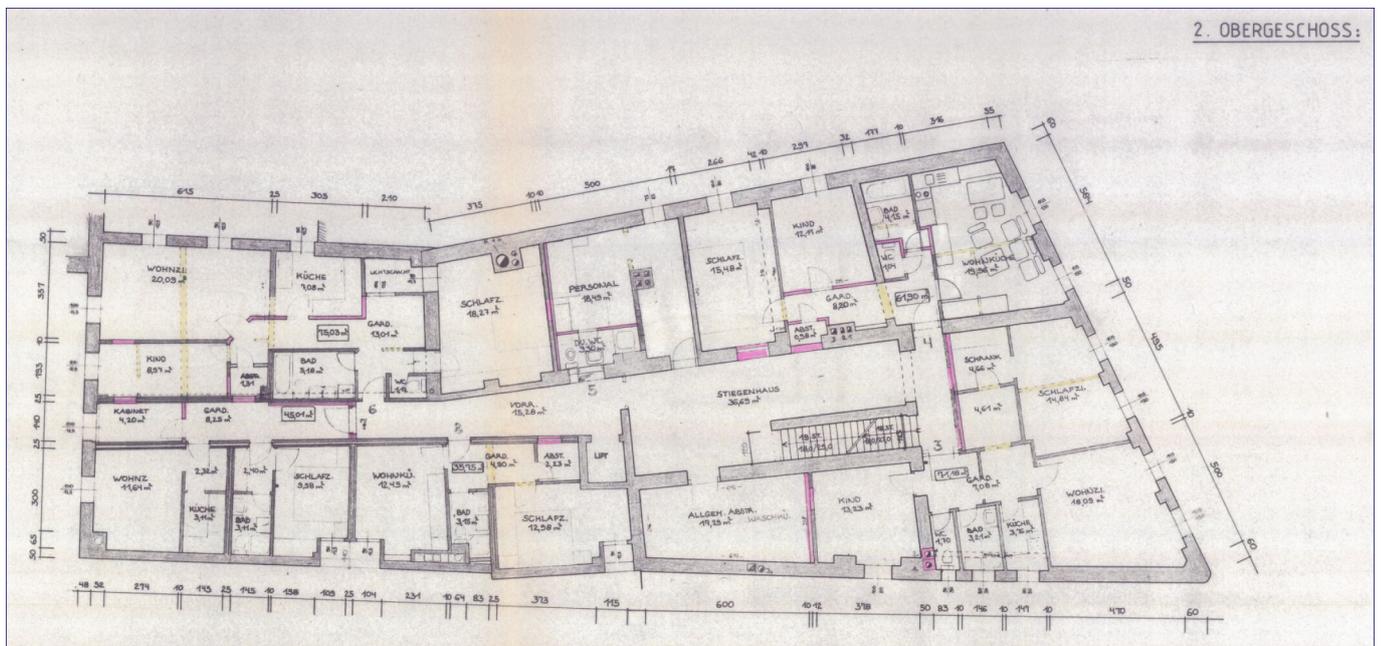
Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

