

SUNSET² - EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG - B4



Haus B

Objektnummer: 1068_5028

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	290,88 m²
Keller:	13,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.788,60 €
Kaltmiete (netto)	2.165,00 €
Kaltmiete	2.788,60 €

Ihr Ansprechpartner

Margit Haider

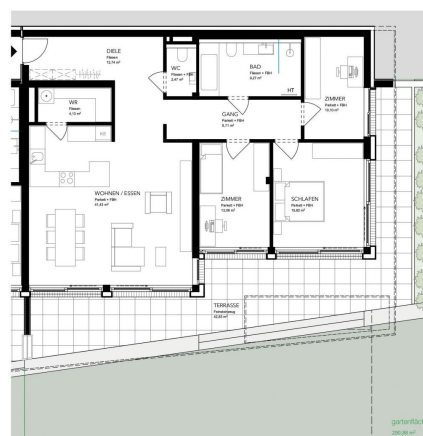
RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

SONNE PUR, in einer der schönsten Wohngegenden am Traunsee-Ostufer, verspricht diese Wohnung im außergewöhnlichen Projekt SUNSET² am Gmundner Sonnenhang.

Alle Wohnungen stehen für LUXUS, ELEGANZ, NATURNÄHE und NACHHALTIGKEIT.

In Bezug auf Nachhaltigkeit und Ökologie wurde beim Thema Haustechnik auf modernste Technologien gesetzt. Die maximale Ausnützung der Dachflächen für eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, eine Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung oder der Einsatz von Kühldecken im Zusammenhang mit energieoptimierter Betonkernkühlung, sowie kontrollierte Wohnraumlüftung lassen keine Wünsche offen.

B4 setzt sich aus Diele, Wirtschaftsraum, Toilette, Badezimmer mit Toilette, 3 Schlafzimmer und Koch-Wohn-Essbereich zusammen. Der Wohnung ist eine ca. 43 m² große Terrasse und ein ca. 291 m² großer Eigengarten vorgelagert. Die Küche wird noch mit einer neuen Küche ausgestattet.

Das Platzangebot wird durch das zugehörige Kellerabteil vervollständigt.

In den Mietkosten sind Betriebs- und Heizkosten und die Kosten der beiden TG-Plätze bereits inkludiert.

Mieter ohne Haustiere werden bevorzugt.

Ab 1. September kann diese wunderschöne Wohnung von Ihnen angemietet werden.

Ich freue mich auf Sie! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2165
Betriebskosten	€	575,08
Autoabstellplatz	€	48,52
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	2788,6
--------------	---	--------

Heizwärmebedarf 42.3 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm B
ebedarf: