

AM DORNBÜHEL



Das Paradis vor der Tür

Objektnummer: 1068_5024

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Uferstr. 83
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4801 Traunkirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	23
Terrassen:	20
Stellplätze:	2
Garten:	34,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,67
Kaufpreis:	1.330.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner









Objektbeschreibung

Den Traunsee vor der Tür!

Sieben exklusive Wohnungen mit eigenem Badeplatz stehen hier zur Verfügung. Nachhaltige Architektur, stilvolle Ausstattung, gesicherte Privatsphäre und eine vielfältige Umgebung machen diesen Ort zu einem einzigartigen Zuhause.

Nur mehr 2 Wohnungen verfügbar!!!!

Wählen Sie zwischen Top1 und Top2, beide gleichgroß, nur Seitenverkehr und über 2 Etagen. Viele Sitzmöglichkeiten für einen Schlummertrunk mit herrlichem Blick auf den Traunstein, wenn er zu leuchten beginnt.

Die glasklare Oberfläche des Sees glitzert in der Sonne, majestätische Berge schmiegen sich an seine Ufer, eingehüllt in die Idylle der Natur und doch so nahe an der vibrierenden Stadt. All das vereint ein Leben am Dornbühel in Traunkirchen, inmitten des wunderschönen Salzkammerguts.

See- und Bergblick inkludiert

Kleiner Vorgarten

Wohnung über zwei Etagen

Balkon, Eigengarten mit Terrasse

2 Tiefgaragenstellplätze

Großes Kellerabteil

Eingangstüren in einbruchshemmender Ausführung

Elektrisches Sonnenschutzsystem

Ökologische Niedrigenergiebauweise

WP mit Tiefenbohrung

Großzügiger Badeplatz vor der Haustür... und eine Hundedusche im UG.

Wohnen, wo andere Urlaub machen! Rufen Sie an - ich freu mich! Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 43.7 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.67

Gesa
mtener
gieeffiz
ienz:
Klasse A
Faktor
Gesa
mtener
gieeffiz
ienz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.