

## AM DORNBÜHEL



Das Paradies 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	23
Terrassen:	20
Stellplätze:	2
Garten:	34,00 m <sup>2</sup>
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * 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 Seitenverkehrt 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: <sup>2</sup>a)  
Klasse B  
Heizw  
ärmeb  
edarf:  
Faktor 0.67

Gesamte  
Effizienz:  
Klasse A  
Faktor  
Gesamte  
Effizienz:

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