

**moderne Neubauwohnungen an der Marienbrücke  
-Lebensqualität- naturnah und zentral**



Rendering Hausansicht von vorne

**Objektnummer: 1068\_5053**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienbrücke 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wenzel**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34





(c) ZOOM VP.AT



WOHANLAGE MARIENBRÜCKE  
GMUNDEN / 01-07-2025

HINTERWIRTH  
ARCHITECTEN

TH & B3 Immo GmbH  
Part of BALFIN GROUP

TOP 9 - 1. OG

Ablenkraut	3,20 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Bal.	3,20 m <sup>2</sup>
Vorräte	8,50 m <sup>2</sup>
Wasserh. Essenz	30,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,80 m <sup>2</sup>
Schlaf. Wohlfühlz.	72,20 m <sup>2</sup>

Balkon

Kellerabteil

Parkplätze

25,50 m<sup>2</sup>

6,25 m<sup>2</sup>



TOP 9 - 1. OG M:1:100



Abstand von Straßen und Flurablage: etwa der Faktor 3. Sämtliche Abstände basieren auf ausreichendem Abstand zu Straßen und Ausfallstraßen. Schritte bis zur Hauptraparzelle sind durch die Verbreiterung und breiter 1000 geplant. Planerische und Kostenstrategie verhindert Kosten und Risiko für die Errichtung von Eigentumszeilen. Nutzfläche entfällt.

# Objektbeschreibung

## Wohnen am Wasser – Neubauwohnungen in Gmunden, Marienbrücke 5

In herrlich sonniger und ruhiger Lage, nahe der Traun, entstehen in Gmunden 23 moderne Neubauwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 90 m<sup>2</sup>. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten ein Wohnerlebnis der besonderen Art – eingebettet zwischen Wasser, Wald und dem charmanten Stadtleben Gmundens.

Hier wohnen Sie naturnah und dennoch zentrumsnah. Umgeben von Grünflächen und mit freiem Blick ins Grüne laden diese Wohnungen zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Der Flusslauf der Traun direkt vor der Haustüre schafft eine Atmosphäre der Ruhe – ideal, um die Seele baumeln zu lassen. Gleichzeitig erreichen Sie das Gmundner Zentrum bequem in wenigen Auto- oder Radminuten oder bei einem gemütlichen Spaziergang entlang der Traun.

Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse oder einen Balkon, die den Wohnraum ins Freie erweitern und ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit vermitteln. Die durchdachte Architektur sorgt für helle, offene Räume und ein modernes Wohngefühl. Beheizt wird das gesamte Objekt nachhaltig und effizient über eine moderne Luftwärmepumpe.

Für den Komfort Ihrer Mobilität stehen 30 Tiefgaragenplätze sowie 14 Außenstellplätze zur Verfügung. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenplatz beträgt € 30.000 und ein Außenabstellplatz € 20.000,-.

Im Kaufpreis von € 550.000,- sind bereits ein Tiefgaragenplatz und ein Außenabstellplatz inkludiert.

Gmunden selbst zählt zu den schönsten Städten im Salzkammergut – direkt am Traunsee gelegen, mit historischer Altstadt, herrlichem Seezugang, einem reichen Kulturangebot und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Cafés, Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten machen Gmunden zu einem lebenswerten Ort für alle Generationen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Die nahegelegene B145 bringt Sie rasch zur Autobahnauffahrt Regau oder Steyrermühl – von dort erreichen Sie Linz oder Salzburg bequem in unter einer Stunde. So genießen Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Vorteile der guten Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Das Zusammenspiel aus hochwertiger Bauweise, naturnaher Lage und bester Anbindung an Stadt und Fernverkehr macht dieses Projekt zu einem idealen Ort für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Flexibilität und urbanen Komfort verzichten zu wollen.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre an der Traun begeistern – und finden Sie Ihr neues Zuhause in Gmunden.

Möchten Sie eine Wohnung als Anlage erwerben, kontaktieren Sie uns bezüglich der Anlegerpreisliste!

Wir weisen darauf hin, dass diese Wohnungen nur als Hauptwohnsitz gekauft und bewohnt werden dürfen.

Besuchen Sie auch unsere Projektseite und erfahren Sie mehr: [www.marienbruecke.at](http://www.marienbruecke.at)

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rfordern  
is:  
H 3  
ei 4.  
z 0  
w k  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
KIB  
a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
a 6

kt8  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KIA  
a +  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.