

**Stilvolles Penthouse mit malerischem Seeblick -
ERSTBEZUG**



Blick

Objektnummer: 1068_5102

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

Margit Haider

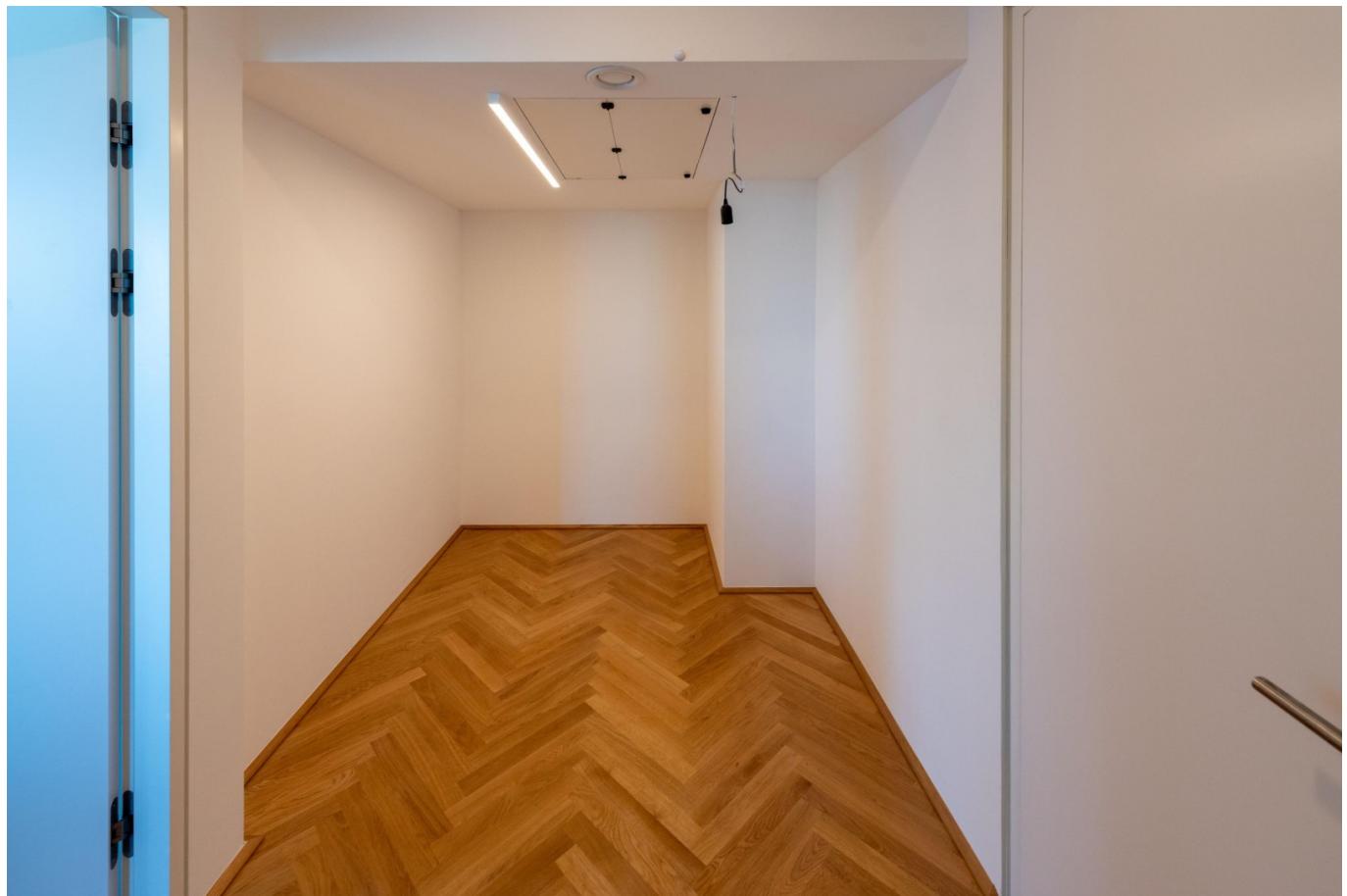
RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

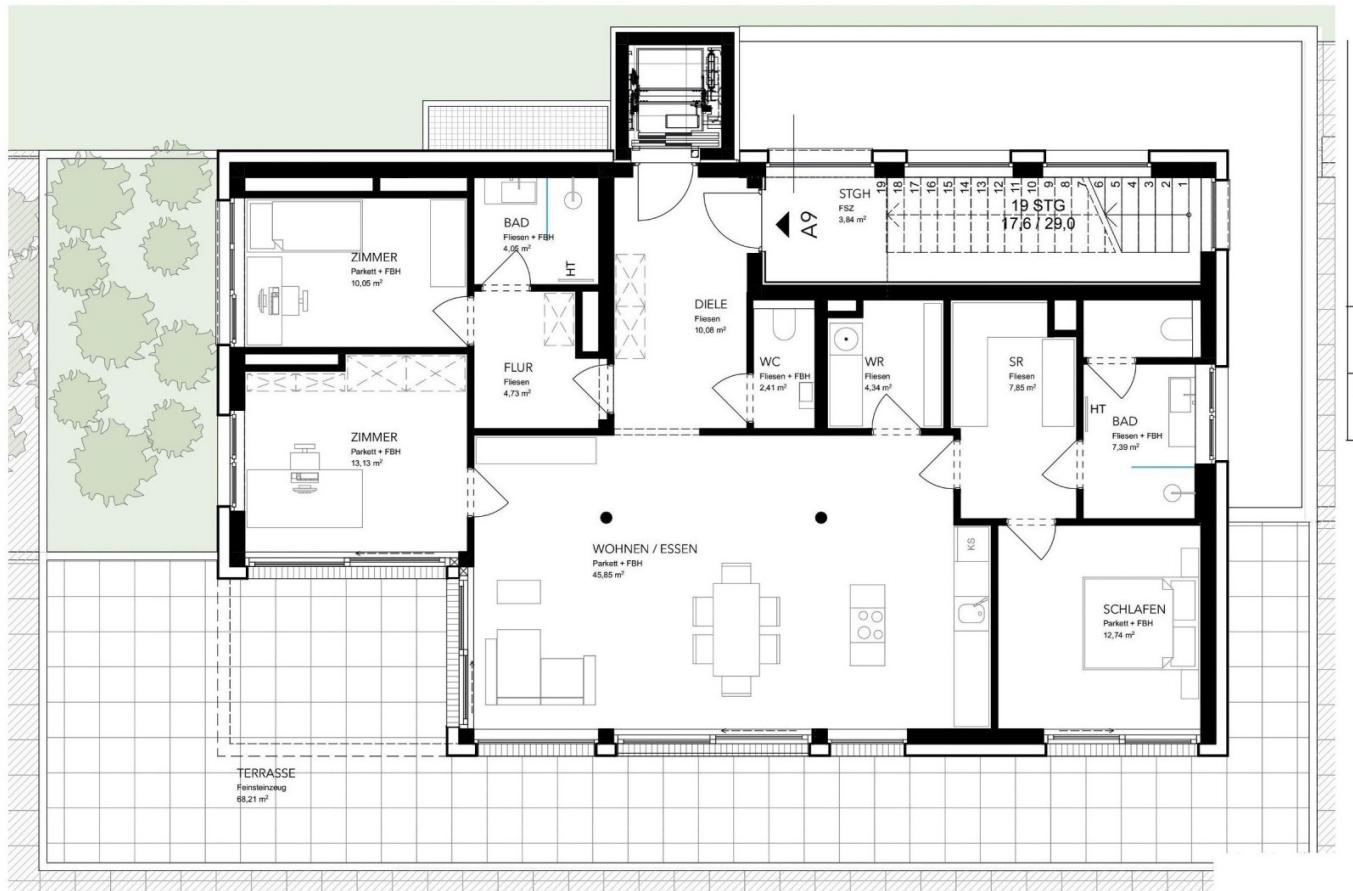
T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20
F +43 7612 89 23230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Penthouse wartet mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² auf und vereint Ruhe mit unverwechselbarer Aussicht. Der großzügige Eingangsbereich bietet eine helle, einladende Atmosphäre. Bereits von hier richtet sich der Blick durch bodentiefe Fenster auf den Traunsee, Schloss Ort und das Höllengebirge - ein erster Vorgeschmack auf das, was Sie auf der Terrasse erwarten: ein beeindruckender Ausblick auf rund 68 m², der entspannte Stunden im Freien verspricht. Der offene Koch-Wohn-Essbereich ist bereits mit einer exklusiven Küche mit Kochinsel der Firma Norz ausgestattet und wird sinnvoll durch einen bereits möblierten Wirtschaftsraum ergänzt. Die eingebaute Küche kann zum Preis von € 86.000,-- abgelöst werden (Verhandlungsbasis). Der Masterbedroom wird von Schrankraum, Badezimmer mit Dusche und separater Toilette vervollständigt. Die anderen beiden Schlafzimmer sind durch einen großzügigen Flur vom Wohnraum abgegrenzt und bieten dadurch ebenso viel Privatsphäre. Auch sie werden durch ein Badezimmer mit Dusche begleitet. Eine Gästetoilette befindet sich in der Diele im Eingangsbereich.

Lage und Lebensgefühl:

Dachgeschoßwohnung in Toplage in einer der schönsten Wohngegenden Gmundens. In einem von der Sonne bis in die Abendstunden verwöhnten Umfeld mit direktem Aufgang zum Gmundner Hausberg dem Grünberg. Seesicht und Nähe zu öffentlichen Seezugängen sowie Bootshafen ermöglichen spontane Ausflüge auf dem Wasser. In der Nähe finden Sie ausgezeichnete Gastronomie und die malerische Gmundner Innenstadt ist von hier aus mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung und Technik:

Beschattung

Heizung mittels Erdwärme mit Tiefenbohrung und Betonkernaktivierung für angenehmes Raumklima

Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom auf dem Hausdach

Hochwertige Bodenbeläge, moderne Sanitärausstattung und großzügige helle Wohnqualität
Kontrollierte Wohnraumlüftung

Das Penthouse ist bereits mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Zur Wohnung können 2 Tiefgaragenplätze erworben werden. Der Preis pro Garage beläuft sich auf € 29.900,--. Diese sind im KP nicht inkludiert.

...es ist schön hier wohnen zu dürfen...Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 37.1

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.72

mtenergieeffi
zienz:
Klasse Faktor A
Gesamtenerg
ieeffizienz: