

# **Ikonisches Penthouse mit Eigengarten, großer Terrasse und SEEBLICK**



Blick

**Objektnummer: 1068\_5132**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	158,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	98,56 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.602,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.760,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.358,52 €

## 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.

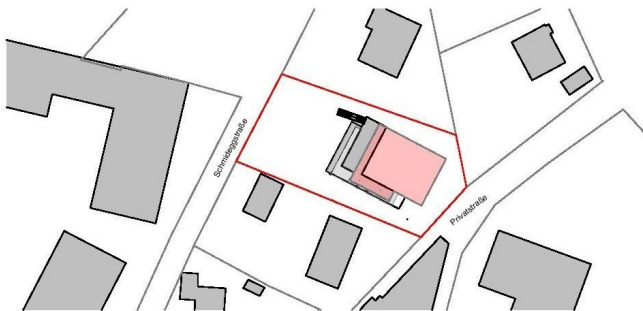
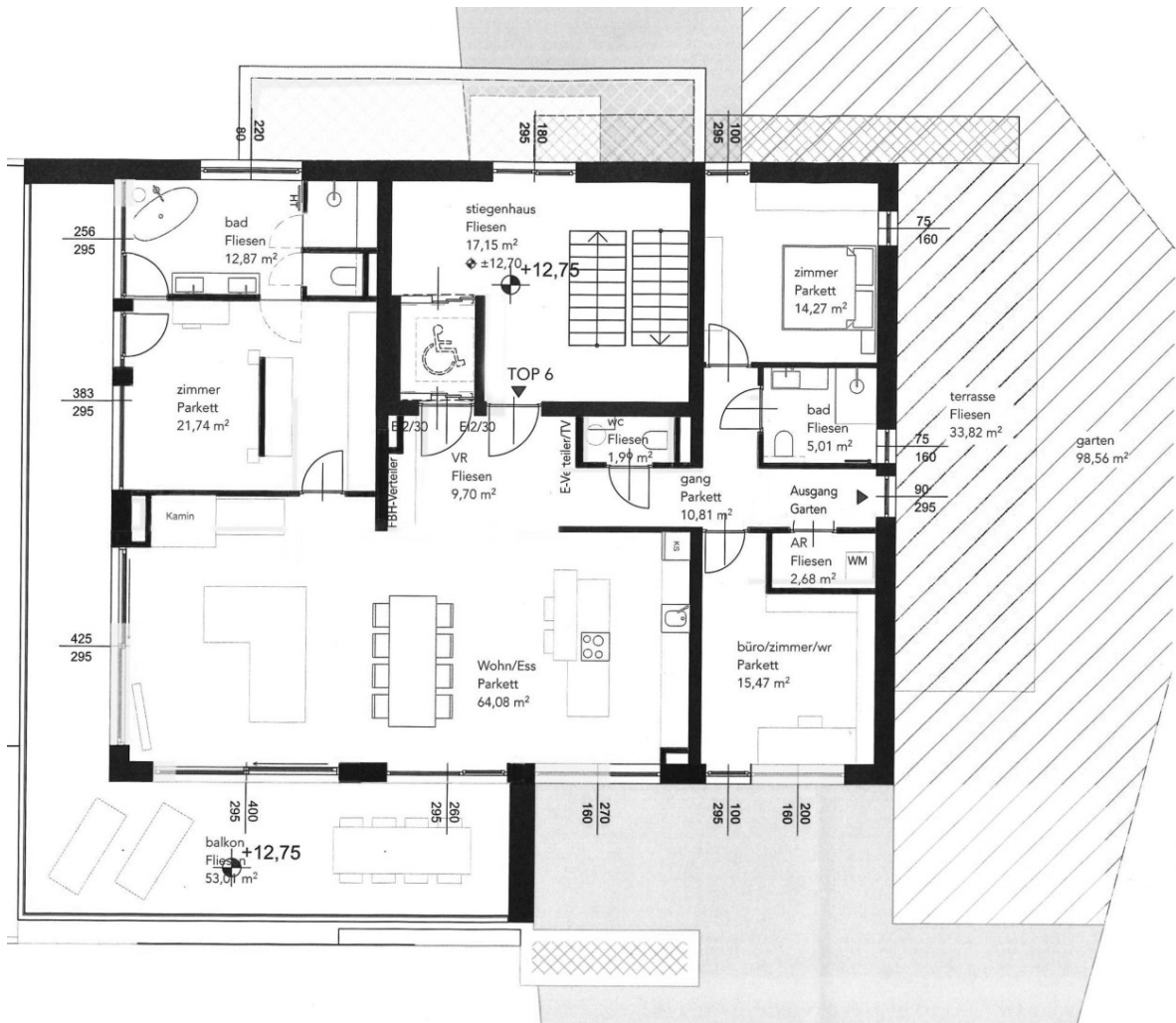












## Objektbeschreibung

...Etagenalleinlage, schöner Seeblick, äußerst großzügige Terrasse und Eigengarten bieten hier perfektes Wohn(Wohl)gefühl...

...direkter Liftzugang in der Wohnung...

...wunderschönes Fischgrätparkett, Armaturen der Fa. Vallone...

### Technische Details:

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe. Die installierte kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt stets für frische Luft. Die PV-Anlage auf dem Dach wird für die Wärme- und Kühlenergie der Hausgemeinschaft genutzt. Dies unterstreicht den hohen energietechnischen Standard dieser Immobilie. Natürlich sind die Fenster mit Beschattung versehen, um das Raumklima optimal zu regulieren. Eine Beschattung mittels Outdoorvorhängen ist ebenso möglich.

### Grundriss:

Die Wohnung setzt sich aus Vorraum mit Gästetoilette, Koch-, Wohn-, Essbereich mit Ausgang auf den wundervollen Balkon, Masterbedroom mit exklusivem angeschlossenen Badezimmer mit freistehender Badewanne, seperater Dusche und seperater Toilette mit Ausgang auf den Balkon zusammen. Ergänzt wird dies durch 2 weitere Zimmer und Badezimmer. In diesem Bereich befindet sich auch der Ausgang auf die Terrasse und den süßen Eigengarten. Die Kochbereich wird noch mit einer neuen Küche versehen.

### Lage:

Im Ortsteil Traundorf mit ausgezeichnete Infrastruktur. Die bezaubernde Gmundner Innenstadt, als auch der Traunsee sind binnen weniger Minuten fußläufig zu erreichen.

### Kosten:

In den dargestellten monatlichen Kosten sind die Betriebs- und Heizkosten und die Kosten für die beiden Stellplätze 9 und 10 in der Tiefgarage bereits inkludiert.

Der Vermieter bevorzugt Mieter ohne Haustiere.

Hinweis: Die Kautio ist mittels Bankgarantie zu erbringen.

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

Miete	€	3760
Betriebskosten	€	552,48
n		
Heizkosten	€	243,5
Autoabstellplatz	€	46,04
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetra €	4602,02
g	

---

Heizwärmebe 40.0  
darf: kWh/(m²a)