Neubauprojekt am Sonnenhang - OPEN HOUSE 13.06.2025

Ausblick von der Terrasse

Objektnummer: 1068_4644

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Sonnenhang
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	89,35 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.045.083,00 €

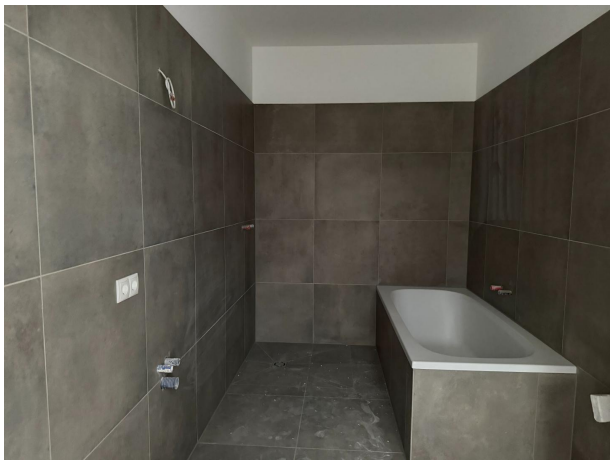
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee



Visualisierung: www.avisu.at

Objektbeschreibung

Besuchen Sie uns beim OPEN HOUSE am 13. Juni 2025 von 14:00 bis 18:00 Uhr – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

WOHNEN IN TOPLAGE IN GMUNDEN
Verkauf nur an Eigennutzer

Willkommen in einer exklusiven Wohnhausanlage, die auf einem zentrumsnahen Grundstück in der malerischen Stadtgemeinde Gmunden entsteht. Diese privilegierte Liegenschaft am Ostufer bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den Traunsee, das Gmundner Zentrum, Schloss Ort und Altmünster, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen.

Die Lage der Wohnanlage ermöglicht nicht nur das pulsierende Ortszentrum fußläufig zu erreichen, sondern auch die einzigartige Uferpromenade des Traunsees. Gmunden, mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur, punktet durch eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Krankenhaus, Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen – alles in bequemer Reichweite für ein komfortables und sorgenfreies Wohnen.

Die architektonisch ansprechende Wohnanlage besteht aus drei Häusern und umfasst insgesamt 11 hochwertige Eigentumswohnungen, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Die gemeinsame Tiefgarage sorgt für eine bequeme Parkmöglichkeit, während jedes der drei Wohnhäuser exklusiven Wohnraum bietet. Die Auswahl besteht aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, darunter sowohl eingeschossige als auch über zwei Geschosse reichende Maisonettewohnungen.

Die Wohnflächen erstrecken sich großzügig von 57 m² bis 146 m² und sind nach Westen ausgerichtet, um maximale Belichtung und Sonneneinstrahlung zu gewährleisten. Jeder Wohneinheit ist eine private Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet, die einen unvergleichlichen Ausblick auf die malerische Umgebung ermöglicht. Darüber hinaus werden die zugehörigen Eigengärten über das Gartengeschoß erschlossen, um den Bewohnern einen zusätzlichen Rückzugsort im Grünen zu bieten.

Bitte beachten Sie, dass die Kaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,6 % (inkl. USt.) Maklerprovision, Barauslagen und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages, nicht im angegebenen Preis enthalten sind. Diese exklusive Gelegenheit, in Gmundens Toplage zu residieren, verspricht nicht nur ein luxuriöses Wohnambiente, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren Traum vom Wohnen in Gmunden zu realisieren.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärm54.0 kWh/

ebedarf:	(m²a)
Klasse H	C
eizwärme bedarf:	
Faktor Ge	0.69
samtener gieeffizien z:	
Klasse	A+
Faktor Ge samtener gieeffizien z:	

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