Neubauprojekt am Sonnenhang - OPEN HOUSE am 13.06.25

Ausblick Terrasse Gartengeschoß

Objektnummer: 1068_4645

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,14 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.041.226,00 €

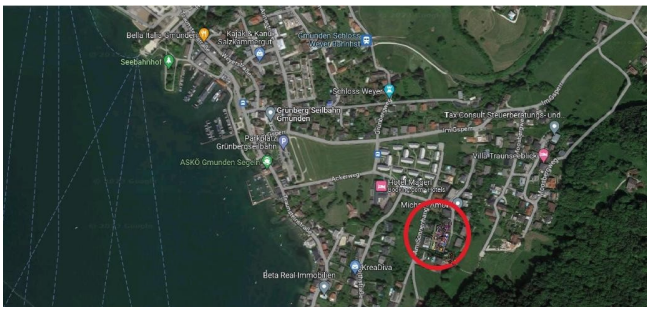
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee


Seebahnhof
Schloss Weyer
Grünberg Seilbahn Gmunden
Parkplatz Grünbergseilbahn
ASKÖ Gmunden Segeln
Tax consult Steuerberatungs- und
Villa Traunseeblick
Beta Real Immobilien
Kreativa

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am 13.06.25 von 14.00 - 18.00

WOHNEN IN TOPLAGE IN GMUNDEN
Verkauf nur an Eigennutzer

Willkommen in einer exklusiven Wohnhausanlage, die auf einem schönen 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 3- bis 4-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:
Heizwärmebedarf: 54.0 kWh/(m²a)

Klasse H eizwärme bedarf:	C
Faktor Ge samtener gieeffizien z:	0.69
Klasse	A+
Faktor Ge samtener gieeffizien z:	