

Nebenwohnsitzmöglichkeit sichern: Einzigartige Penthousewohnung mit traumhaften Traun und Traunsteinblick



Objektnummer: 5753/516647163

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2019
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	241,47 €
Sonstige Kosten:	126,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

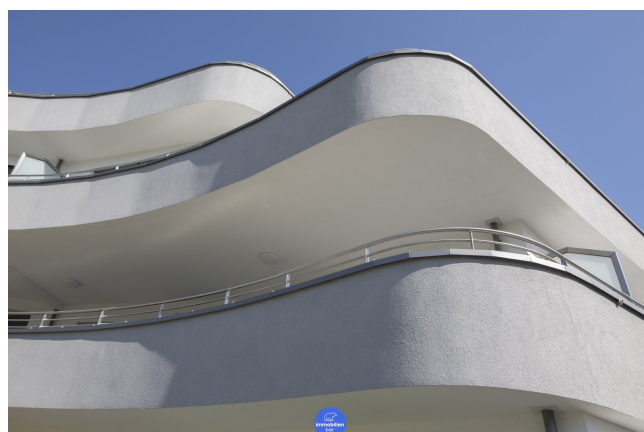
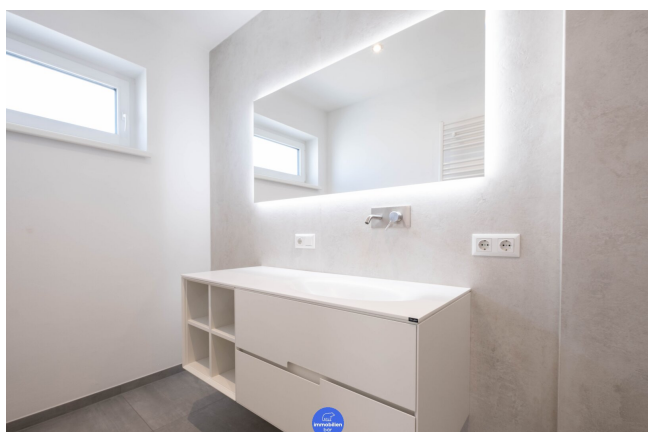
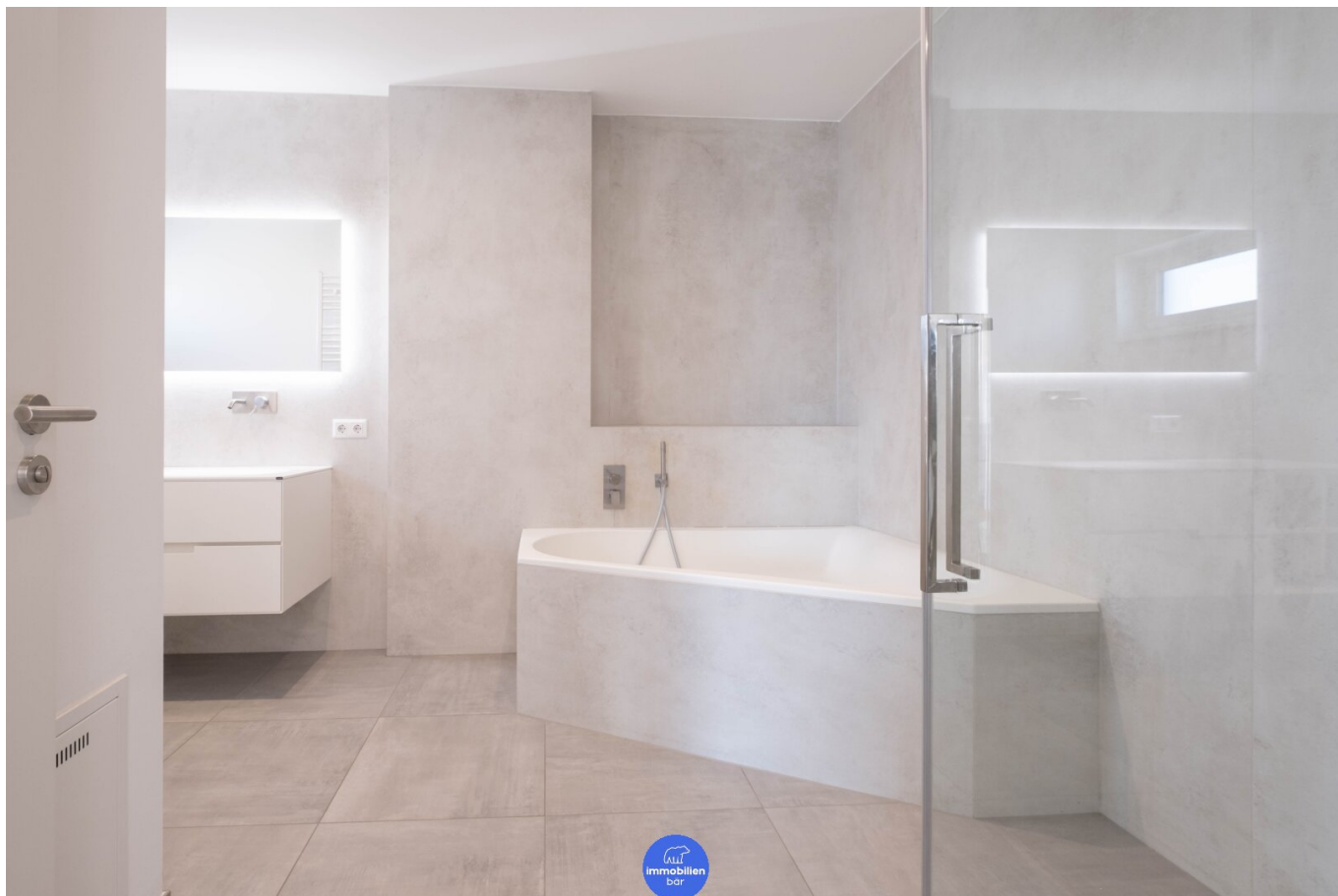


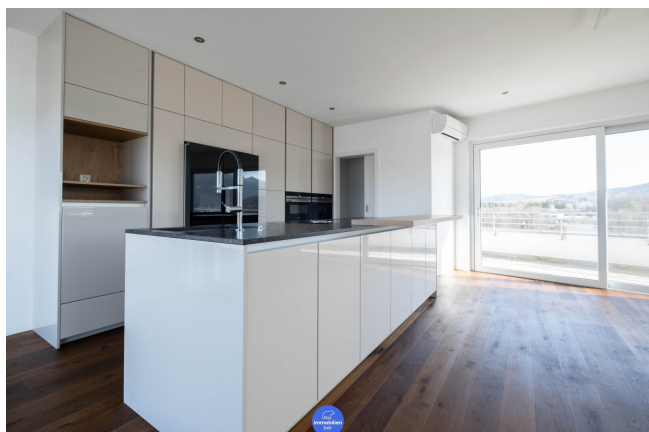
Katharina Bräuer

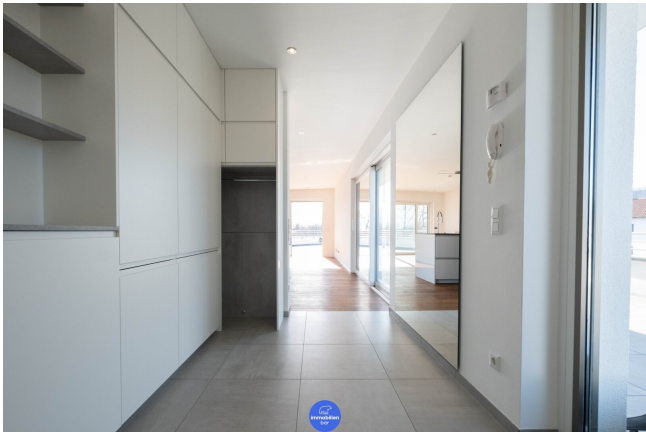
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26



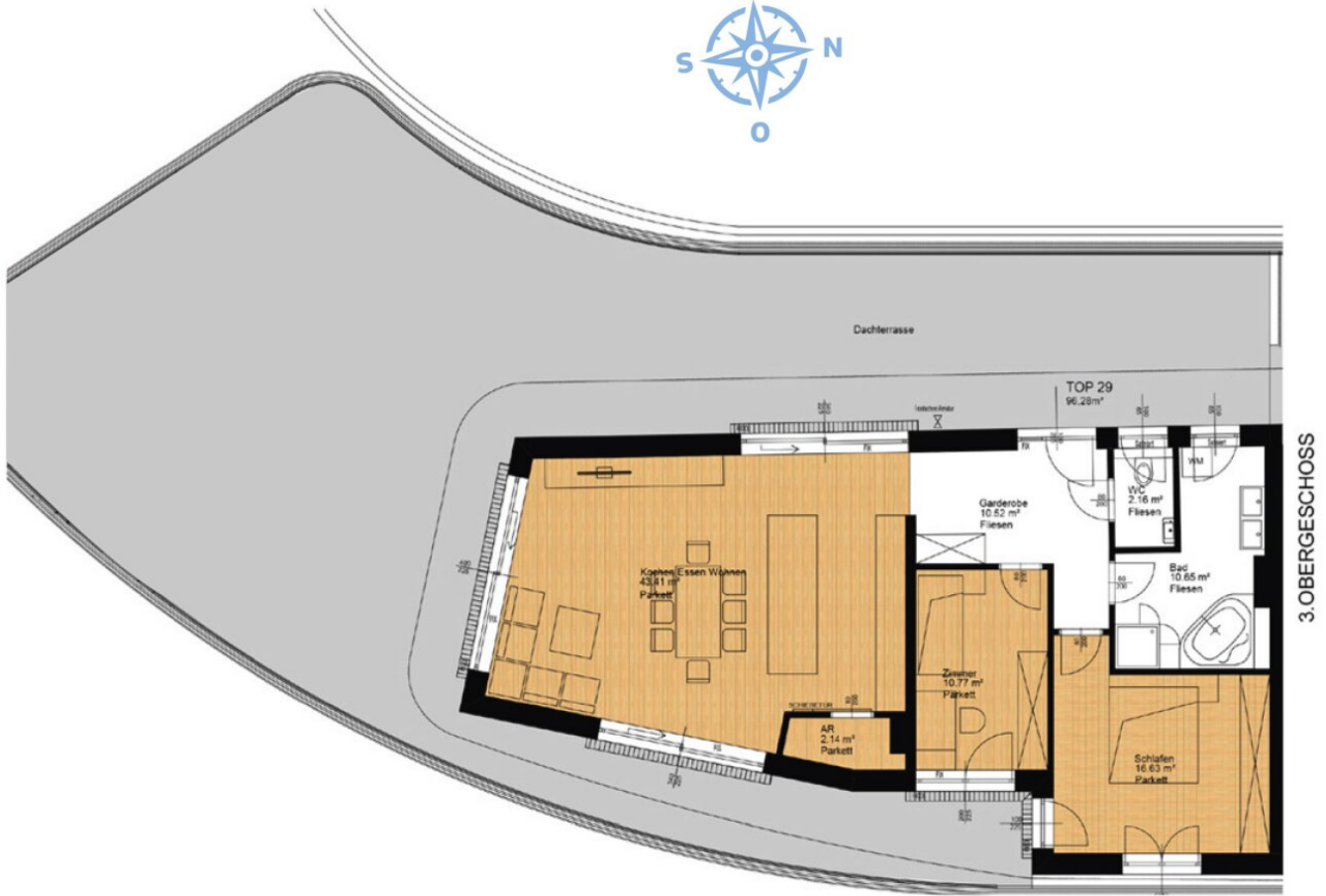












Objektbeschreibung

Das Traunschiff Gmunden stach im August 2019 nach 2-jähriger Bauzeit in See. In **Ruhelage** am Stadtrand von **Gmunden** überzeugt das **Traunschiff** mit seiner **herausragenden Architektur** und dem **unverbaubaren Traunsteinblick**. An Deck lädt eine **Terrasse** zum Verweilen ein. Um auch den **modernen** Ansprüchen an **Nachhaltigkeit** gerecht zu werden, ist das Traunschiff in Niedrigenergiebauweise errichtet worden.

Einzigartige Penthousewohnung mit traumhaften Traun und Traunsteinblick.

Die knapp 100m² Penthouse Wohnung lässt keine Wünsche für anspruchsvolles Wohnen offen. Hier lebt und genießt es sich mit zauberhaftem Salzkammergutpanorama und moderner Raumgestaltung. Die Räume sind hell, freundliche und modern ausgestattet. Eine zeitgemäße Einbauküche befindet sich im geräumigen Wohn-Essbereich.

Tritt man auf die Panoramaterrasse so wird man von deren Größe und Ausblick belohnt. Über 170m² Dachterrassenfläche bieten Platz für gemütliche Ecken im Freien.

Ob Hauptwohnsitz oder Ferienwohnsitz im Herzen des Salzkammerguts, diese Traumhafte Immobilie wird all Ihre Bedürfnisse nach exklusivem Wohnraum erfüllen.

Exquisite Highlights:

- inklusive voll ausgestatteter Designerküche sowie Einbauschränken
- Großzügige Dachterrasse mit Traun und Traunsteinblick
- Ruhige Lage - Innenstadt und Traunsee in wenigen Minuten erreichbar
- Traun und Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe
- 2 Stk. Tiefgaragen-Stellplätze sind optional erwerbbar (je € 30.000 pro Stellplatz)

Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. Verwaltungskosten: € 241,47

Reparaturrücklage: € 126,14

Betriebskosten pro TG Stellplatz: € 24,34

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap