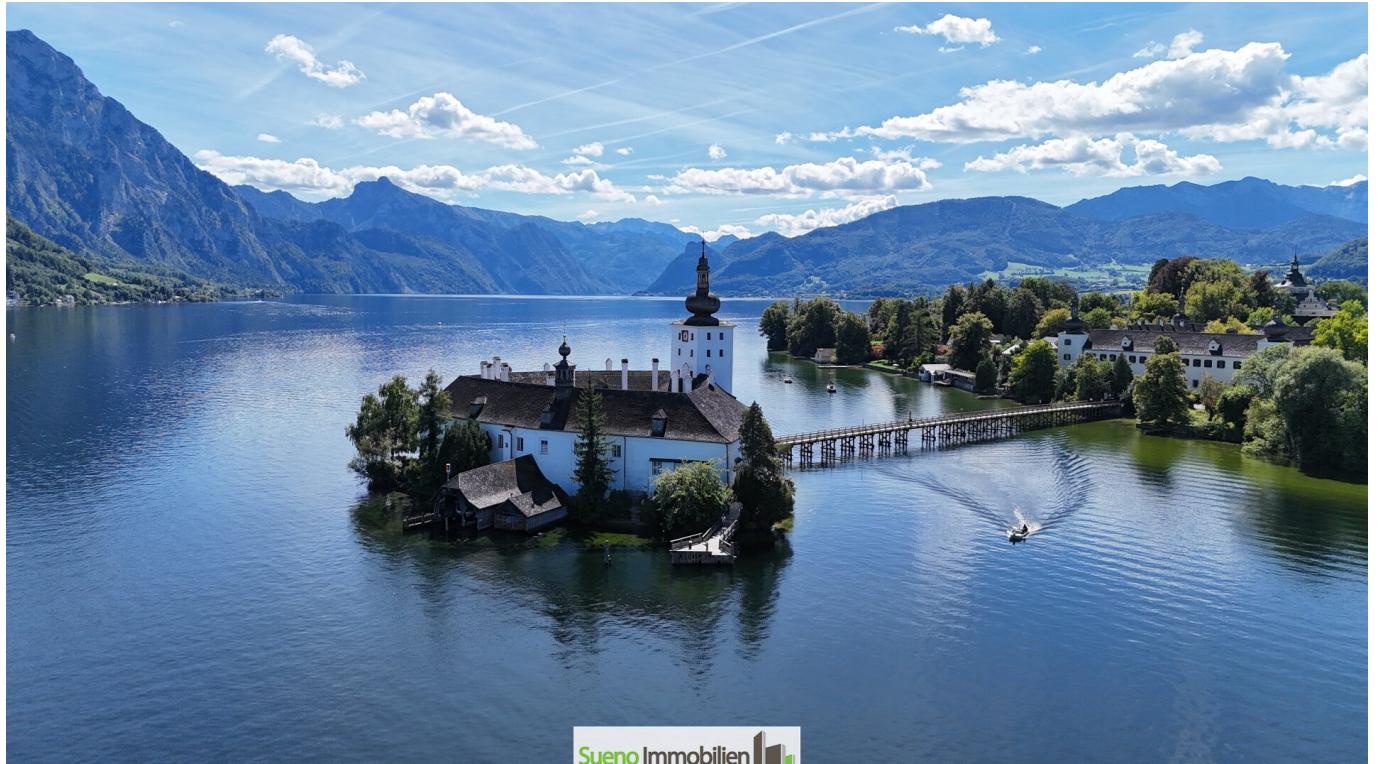


**NEUBAU in PREMIUM Grün-Ruhelage Nähe Krankenhaus!
PROVISIONS-FREI**



Sueno Immobilien

Objektnummer: 7879/231

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brahmsstöckelweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



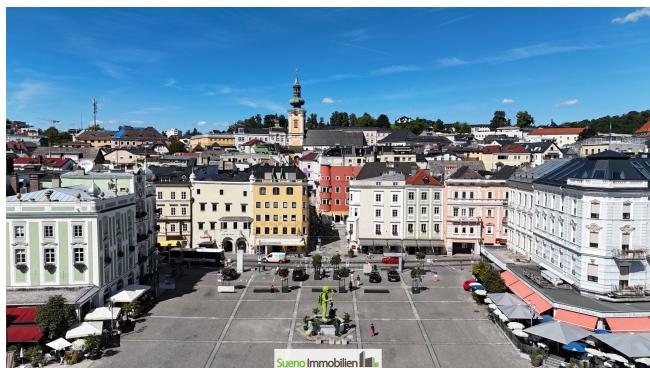


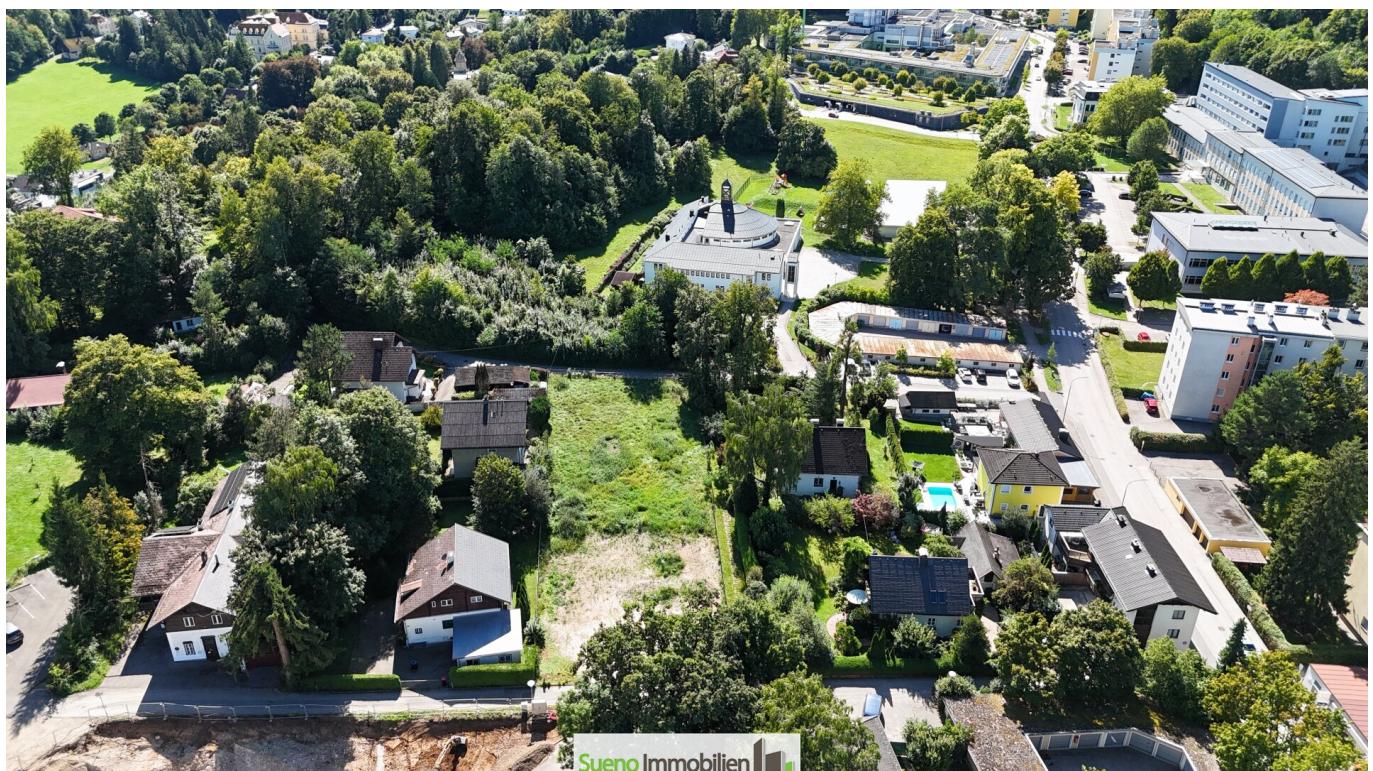


Sueno Immobilien

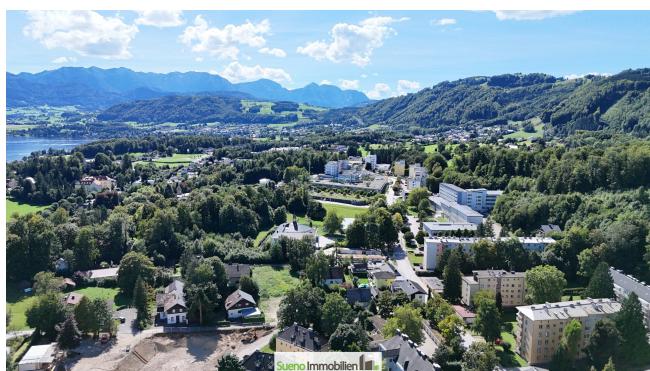


Sueno Immobilien





Sueno Immobilien





Sueno Immobilien

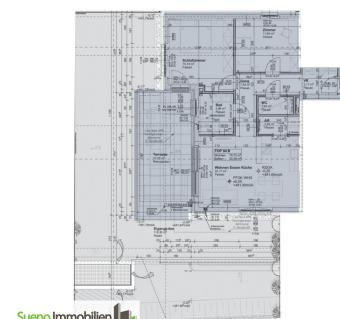


Sueno Immobilien

Haus B - Seeklimate

EG - Top 4

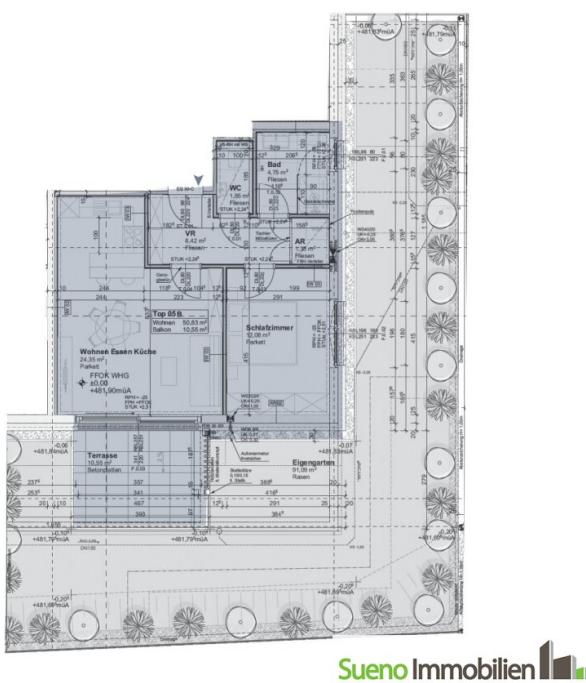
Vorraum	3,77 m ²
Gang	7,55 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,69 m ²
AR	2,46 m ²
Schlafzimmer	15,18 m ²
Zimmer	11,65 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24,17 m ²
Gesamt	79,72 m²
Terrasse	23,35 m ²
Eigengarten	118,30 m ²



Sueno Immobilien

Haus B - Seeklima

EG - Top 5

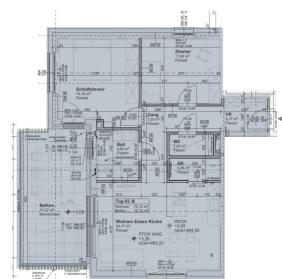


Sueno Immobilien

Haus B - Seeklima

1. OG - Top 2

Vorräum	3,77 m ²
Gang	7,55 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,69 m ²
AR	2,46 m ²
Schlafzimmer	15,18 m ²
Zimmer	11,65 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24,77 m ²
Gesamt	70,72 m²
Balkon	19,72 m ²



Sueno Immobilien

Haus B - Seeklima

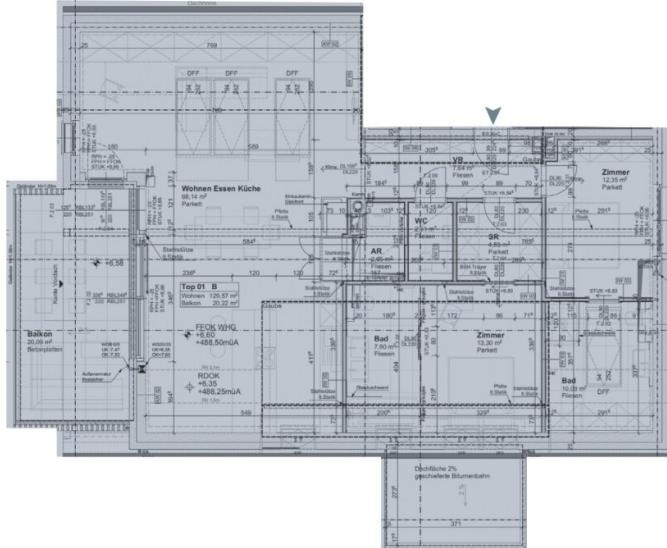
1. OG - Top 3

Vorräum	6,42 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,75 m ²
AR	1,38 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24,35 m ²
Schlafzimmer	12,08 m ²
Gesamt	50,83 m²
Balkon	10,21 m ²



Haus B - Seeambiente

2. OG - Top 1



Vorraum	7,64 m ²
WC	2,31 m ²
SR	4,89 m ²
AR	2,95 m ²
Wohnen/Essen/Küche	68,14 m ²
Zimmer	12,35 m ²
Bad	10,09 m ²
Zimmer	13,30 m ²
Bad	7,90 m ²
Gesamt	129,57 m²
 Balkon	 20,22 m ²



Sueno Immobilien

Preisliste

ambiente

Brahmsstöckelweg 8 - 4810 Gmunden

Preisliste

ambiente

Brahmsstöckelweg 8 - 4810 Gmunden

Haus A - Bergambiente

Erdgeschoss	KA	Terrasse m ²	Garten m ²	Garage	Außenseitelpfle	Wohnfläche m ²	Gesamt Bruttopreis Eigentümer	Gesamt Nettopreis Anleger
Top 0/A	5,47	21,35	175,85	1		70,72	€ 580.000,00	€ 526.833,33
Top 0/S	4,98	10,55	85,18	1		50,83	€ 380.000,00	€ 340.366,67
1. Obergeschoss								
Top 0/2A	5,47	19,72		2		70,72	€ 520.000,00	€ 472.333,33
Top 0/3A	4,98	10,21		1		50,83	€ 365.000,00	€ 331.541,67
2. Obergeschoss								
Top 0/A	11,69	20,22		2		129,57	€ 1.220.000,00	€ 1.108.666,67

Gesamtbruttopreis und Außen- Corpseitelpfle sind im Wohnungspreis NICHT inkludiert.

1 Aufwandsbeitrag pro Außen-Corpseitelpfle

2 Heizungspreis ist beim Ferthouse verpflichtend.

* Aufpreis pro Heizungspreispfle 28.000 € / Aufpreis pro Außen-Corpseitelpfle 14.000 € / Aufpreis pro Corpseitelpfle 20.000 €

Die Kaufpreissteuer wird vom Käufer zu entrichten sein. Der Grund- und Abgabensteuerkosten. Die Verkehrssteuerherabsetzung sowie örtliche Anschluss an Kanal, Offenes Fernwasser, Haushaltswasser und Stromnetz sind im Preis enthalten. Die Kaufvertragssteuer wie 3,5% Grundbuchenregistrierungsgebühr, 1,1% Grundbuchenregistrierungsgebühr, 1,1% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragssteuern und Freihandelssteuern sowie Notarkosten für die Bezugserklärung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten.

Haus B - Seeambiente

Erdgeschoss	KA	Terrasse m ²	Garten m ²	Garage	Außenseitelpfle + Carport	Wohnfläche m ²	Gesamt Bruttopreis Eigentümer	Gesamt Nettopreis Anleger
Top 0/4B	3,10	23,35	118,30	2		70,72	€ 545.000,00	€ 495.040,67
Top 0/5B	3,10	10,25	91,09	1		50,83	€ 385.000,00	€ 349.708,33
1. Obergeschoss								
Top 0/2B	3,10	18,72		2		70,72	€ 320.000,00	€ 472.333,33
Top 0/3B	3,10	10,21		1		50,83	€ 365.000,00	€ 331.541,67
2. Obergeschoss								
Top 0/1B	7,6	20,22		2		129,57	€ 1.220.000,00	€ 1.108.666,67

Gesamtbruttopreis und Außen- Corpseitelpfle sind im Wohnungspreis NICHT inkludiert.

1 Aufwandsbeitrag pro Außen-Corpseitelpfle

2 Heizungspreis ist beim Ferthouse verpflichtend.

* Aufpreis pro Heizungspreispfle 28.000 € / Aufpreis pro Außen-Corpseitelpfle 14.000 € / Aufpreis pro Corpseitelpfle 20.000 €

Die Kaufpreissteuer wird vom Käufer zu entrichten sein. Der Grund- und Abgabensteuerkosten. Die Verkehrssteuerherabsetzung sowie örtliche Anschluss an Kanal, Offenes Fernwasser, Haushaltswasser und Stromnetz sind im Preis enthalten. Die Kaufvertragssteuer wie 3,5% Grundbuchenregistrierungsgebühr, 1,1% Grundbuchenregistrierungsgebühr, 1,1% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertragssteuern und Freihandelssteuern sowie Notarkosten für die Bezugserklärung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten.

Sueno Immobilien

Sueno Immobilien



...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

Sueno Immobilien



www.sueno.at

Objektbeschreibung

FEINES Wohnprojekt in Grün-Ruhelage direkt im Zentrum von Gmunden!

Zu Fuß in das Zentrum sind es wenige Minuten - Grünland pur! Sonne pur! Freiheit pur!

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke der SUENO-Website für den Download der Informationen - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser besonderen Immobilie in Kürze:

- Qualitative Massiv-Bauweise von einem renommierten Bauträger
- Garten, Balkone und Terrasse blickgeschützt
- In der Umgebung älterer Baumbestand vorhanden
- Ruhige Grün-Ruhelage und doch zentral!
- 2 Gebäudekörper mit jeweils nur 5 Wohneinheiten - sehr FAMILIÄR!
- Barrierefrei und altersgerecht mit Lift
- Tiefgarage
- PV-Anlage am Dach
- Großzügige Wohnflächen
- Waschplatz im Keller für Fahrrad sowie auch Hund
- Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelles Angebot in den umliegenden Gemeinden wie Bad Hall, Steyr, etc. vorhanden

- und viele weitere Pluspunkte was das Herz begeht

Kurz-Beschreibung der Einheiten für die beiden Baukörper:

- EG: 60,73m² mit zusätzlich 10,22m² Terrasse und Eigengarten von ca. 100m²
- EG: 92,32m² mit zusätzlich 22,40m² Terrasse und Eigengarten von ca. 165m²
- 1.OG: 60,16m² mit zusätzlich ca. 10m² Balkon
- 1.OG: 90,36m² mit zusätzlich ca. 20,48m² Balkon
- 2. OG-Penthouse: 129,57m² mit zusätzlich noch ca. 20,22m² wunderschöner Balkon

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap