

Exklusives Neubau-Penthouse in Bestlage in Gmunden am Traunsee mit wunderschönen Blick am Traunstein



Objektnummer: 7149

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Wohnfläche:	150,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



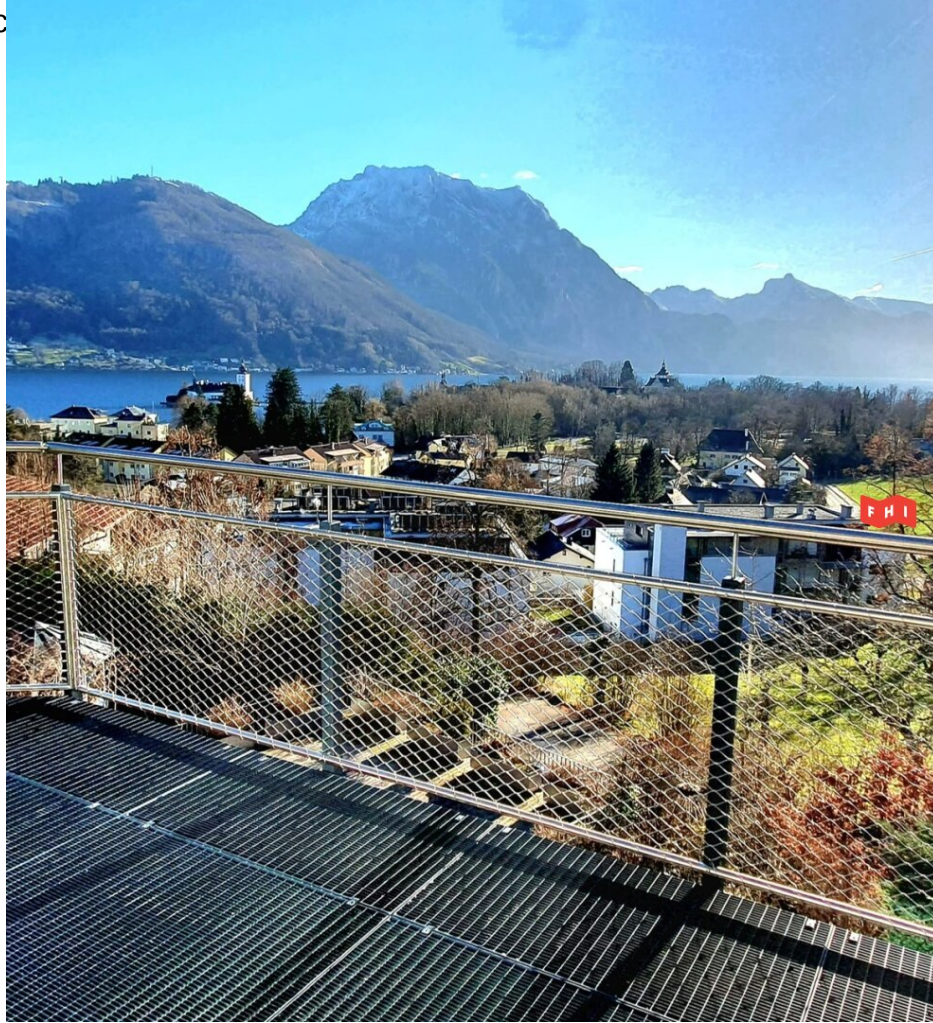
Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich
zur Verfügung.

zur











Objektbeschreibung

Willkommen in einem Wohnraum der Extraklasse: Dieses atemberaubende Penthouse wurde 2025 neu errichtet und befindet sich in einer eleganten zweistöckigen Villa in absoluter Bestlage von Gmunden am See mit spektakulärem Blick auf den Traunsee, den Traunstein sowie die umliegende Bergwelt. Die historische Atmosphäre des Schlossorts und die Nähe zu Traunkirchen machen diese Immobilie zur Rarität.

Die Allgemeinen Betriebskosten sind bereits in der Miete enthalten exkl. Strom, Heizung, Wasser.

Aufteilung:

- Wohnfläche ca 150 m2
- Terrasse süd/west-seitig ca 30 m2
- Balkon inkl. hochwertigen Balkonmöbel und Sitzauflagen ca 15 m2
- Zimmer: 2 Schlafzimmer + kl SZ, voll möbliert
- Bäder: 2 (inkl. Badewanne)
- Küche: voll ausgestattet
- Foyer mit Garderobe
- Esszimmer: Großzügig für 6 Personen
- Wohnzimmer: ca 60 m2 mit direktem See-und Gebirgsblick, Schloss Ort etc
- Stehbar mit 4 Hocker

- Abstellraum
- separate Toilette
- Waschküche
- Parkplätze und Garage vorhanden

Ausstattung:

- Penthouse-Feeling pur: Großzügige Fensterfronten und Raumhöhen schaffen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Panorama inklusive: Einmalige Aussicht auf den Traunsee, die Stadt und die Berge-sichtbar direkt vom Wohnzimmer
- Komfort trifft Design: Sämtliche Möbel und Ausstattungen sind neu, hochwertig und im Mietpreis enthalten
- Ruhe u. Natur: Nur wenige Gehminuten zu Seeufer und zur Altstadt
- Exklusiver Neubau 2025: Energieeffizient, stilvoll und zukunftssicher

Infrastruktur:

Das Penthouse befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs - in Gmunden am See, direkt zwischen Natur, Kultur und Lebensqualität. Die Kombination aus Seeblick, Nähe zur Stadt und den Bergen bietet ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

Parkgarage: vorhanden (Preis nach Rücksprache)

Parkplatz: vorhanden (Preis nach Rücksprache)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap