

**Exklusives Penthouse mit moderner Architektur – 3 Zimmer, großer Balkon – Jetzt Wohnsitz in Gmunden sichern – Haupt- oder Nebenwohnsitz möglich**



**Objektnummer: 5753/516647913**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brahmsstöckelweg 8
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Infos zu Preis:	

2-TG Stellplätze sind beim Penthouse um 28.000€/Stellplatz verpflichtend zu erwerben.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär – Christoph Blank**



 immobilienbär



 immobilienbär

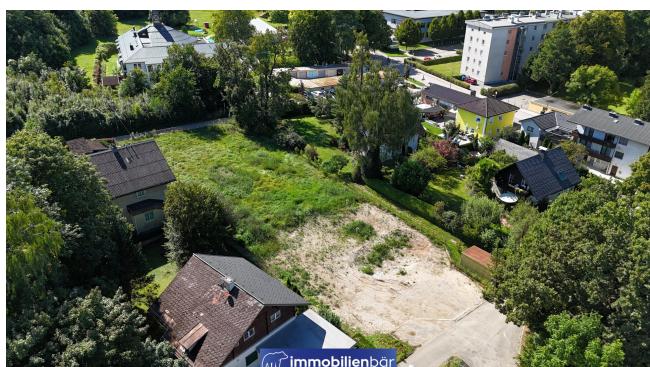


 immobilienbär

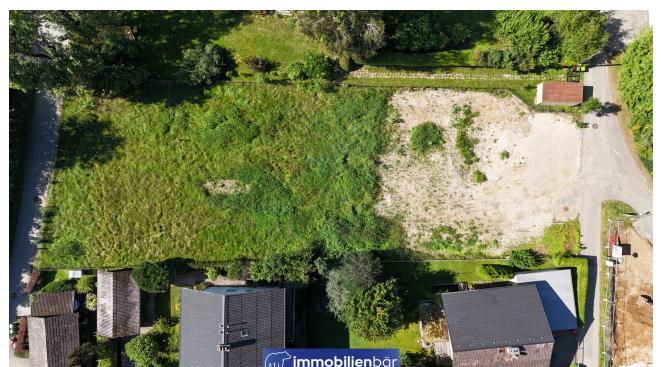




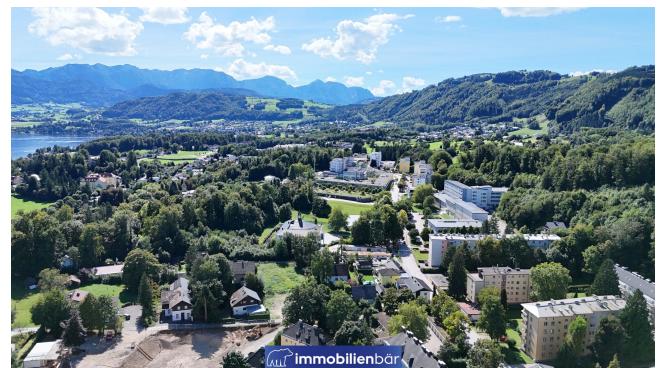
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





Christoph Blank BSc.



Gerald Mayr

**M +43 699 10 15 05 15**

**E christoph.blank@immobaer.at**

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 16:00 Uhr

**M +43 699 1166 2800**

**E info@sueno.at**

Sueno Immobilien GmbH

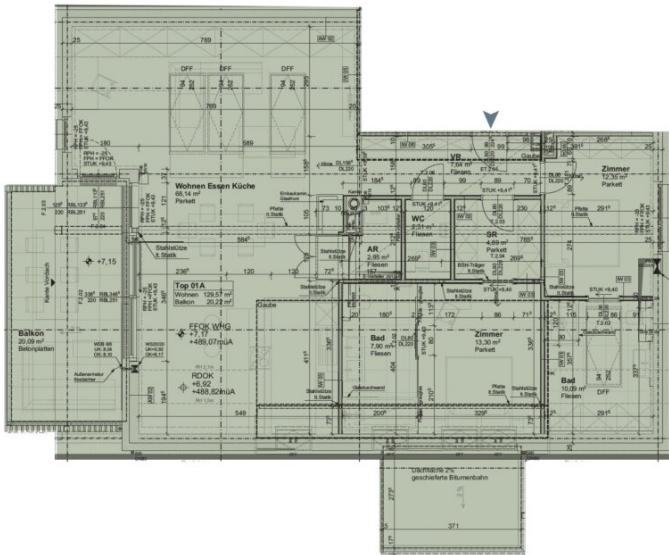
Keplerstraße 4

3400 Krems an der Donau

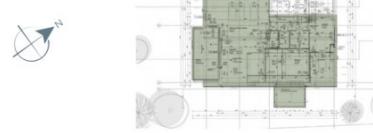
immobilienbär

# Haus A - Bergambiente

## 2. OG - Top 1



Vorraum	7,46 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
SR	4,89 m <sup>2</sup>
AR	2,95 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	68,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	10,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>129,57 m<sup>2</sup></b>
Balkon	20,22 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Ambiente Gmunden

### Wohnen nach meinem Geschmack – Kompromisslos.

**Ja, hier kann ich alles sein.** Bergverliebt, seeverliebt, verliebt ins Leben im Salzkammergut. Begeistert von der Synergie aus hochwertiger Architektur, Design und Natur. Hier kann ich mich entfalten. Spielen. Mitgestalten. Genießen. Hier darf mein Leben aktiv und gleichzeitig entspannt sein. Was zählt, ist das Ambiente. Mein Ambiente zwischen Berg und See. Denn hier wird Ambiente zu mehr als nur einem einzigartigen Umfeld. Es ist ganz meins. Meine Handschrift. Meine Essenz – wo und wie ich sein will. Mein Ambiente. Mein einzigartiges Zuhause.

Hier muss ich mich nicht zwischen Berg oder See entscheiden. Hier bin ich vollkommen. Verwöhnt von beidem. Erfüllt von der Vielfalt der Natur sowie von der Stadt und den Menschen, ihrer Kultur, ihrer Kulinarik, ihrer Gemeinschaft. Ambiente ist ein Ort für Groß und Klein. Ein Zuhause, das ausreichend Platz für meine großen und kleinen Ereignisse im Leben bietet. Darum sind die Wohneinheiten in den zwei modernen Architekten-Villen von ausgezeichneter Qualität besonders praktisch, vielseitig und flexibel geplant.

### Jetzt Wohnsitz in Gmunden sichern – Haupt- oder Nebenwohnsitz möglich

Da der **Antrag Gmunden** zur **Vorbehaltsgemeinde** zu erklären, von der Landesregierung **abgelehnt** wurde, besteht aktuell **weiterhin** die **Möglichkeit**, in **Gmunden** sowohl einen **Hauptwohnsitz** als auch einen **Nebenwohnsitz** zu begründen. Für **Käufer/innen** ergibt sich damit eine **besonders attraktive Gelegenheit**, sich jetzt ein Zuhause im **Salzkammergut** zu sichern – **flexibel nutzbar als Lebensmittelpunkt oder als Zweitwohnsitz für Freizeit und Erholung**.

## HIGHLIGHTS

- zentrale und ruhige Lage
- in wenigen Minuten am wunderschönen Traunsee
- Traunstein und Grünberg ganz in der Nähe

- hochwertige Ausstattung
- moderne Bauweise
- großzügige Freiflächen und Balkone
- sehr familiär - wenig Parteien pro Haus
- Waschplatz für Hund und Rad im UG
- Tiefgarage / Carports / Car
- barrierefrei / Lift

## Top 01A

**Gesamt Bruttopreis Eigennutzer/innen:** € 1.095.000,00

**Gesamt Nettopreis Anleger/innen:** € 994.625,00

- **129,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **20,22 m<sup>2</sup> Balkon**
- **3 Zimmer**
- Exklusive Penthouse-Einheit mit moderner Architektur

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit über 68m<sup>2</sup>
- Helle Räume, eindruckvolle Glasflächen
- Hochwertige Ausstattung
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Privatsphäre durch nur 5 Parteien im Haus
- Lift bis vor die Wohnung
- Kellerabteil inklusive
- **2-TG Stellplätze** sind beim Penthouse um 28.000€/Stellplatz verpflichtend zu erwerben.
- **Optional** verfügbar:
  - Außenstellplatz: 14.000 €
  - Carportstellplatz: 20.000 €

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <525m  
Apotheke <975m  
Krankenhaus <425m  
Klinik <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <925m

### **Sonstige**

Bank <600m  
Geldautomat <600m  
Post <975m  
Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <200m  
Bahnhof <850m  
Autobahnanschluss <5.775m  
Flughafen <7.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap