3-Zimmer-Neubau-Gartenwohnung mit 175m² Eigengarten – Jetzt Wohnsitz in Gmunden sichern – Haupt- oder Nebenwohnsitz möglich



Objektnummer: 5753/516647917

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brahmsstöckelweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	178,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	527.250,00 €

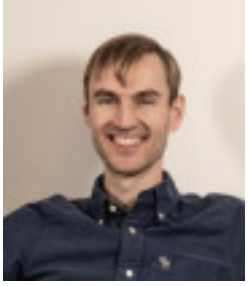
Infos zu Preis:

1-TG Stellplatz ist um 28.000€ verpflichtend zu erwerben.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner

















immobilien bär

Sueno Immobilien





Christoph Blank BSc.

M +43 699 10 15 05 15
E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Gerald Mayr

M +43 699 1166 2800
E info@sueno.at

Sueno Immobilien GmbH

Keplerstraße 4
chdorf an der Krems

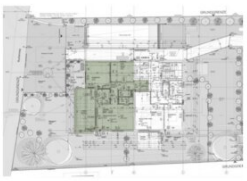
Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 1

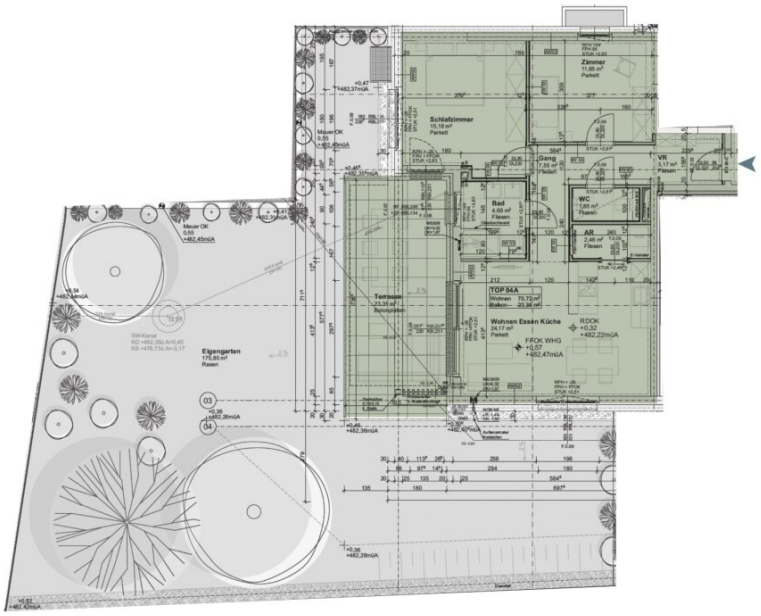
immobilienbär

Haus A - Bergambiente

EG - Top 4

Vorraum	3,17 m²
Gang	7,55 m²
WC	1,85 m²
Bad	4,69 m²
AR	2,46 m²
Schlafzimmer	15,18 m²
Zimmer	11,65 m²
Wohnen/Essen/Küche	24,17 m²
Gesamt	**70,72 m²**
Terrasse	23,35 m²
Eigengarten	175,85 m²





immobilienbär

Sueno Immobilien

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.

Attraktive Möglichkeiten für Haupt- und Nebenwohnsitz: Jetzt Wohnsitz in Gmunden sichern

Gmunden ist aktuell kein Vorbehaltsgebiet im Sinne des oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes. Damit ist der Erwerb einer Eigentumswohnung grundsätzlich auch ohne Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes möglich.

Für Käuferinnen und Käufer bietet sich somit eine attraktive Gelegenheit, sich ein hochwertiges Zuhause im Salzkammergut zu sichern. Neben der klassischen Hauptwohnsitznutzung kann auch eine Nutzung als Nebenwohnsitz infrage kommen, sofern diese den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entspricht.

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 04A

- **70,82 m² Wohnfläche**
- **23,35 m² Terrasse**
- **178,82 m² Eigengarten**
- **3 Zimmer**
- Sehr großzügiger Privatgarten

- Helle Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Moderner Wohn-/Essbereich
- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Lift
- Kellerabteil
- **1 TG-Stellplatz** ist um 28.000€ 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