

# NEUBAU 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage



Gmunden-Blick

**Objektnummer: 7879/317**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	90,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	498.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



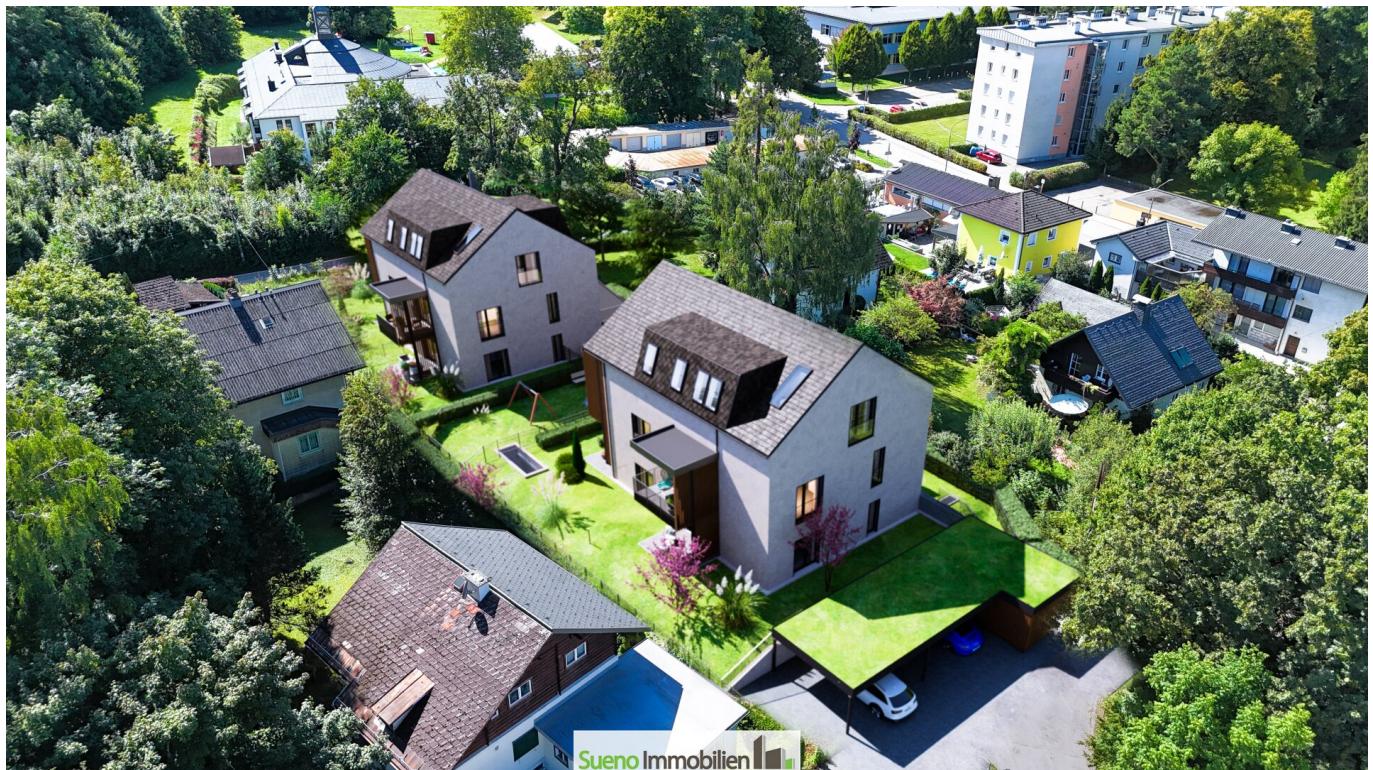
**Gerald Mayr**

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**   
...wir erfüllen Wohnträume

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:  
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)  [sueno.at](http://sueno.at)











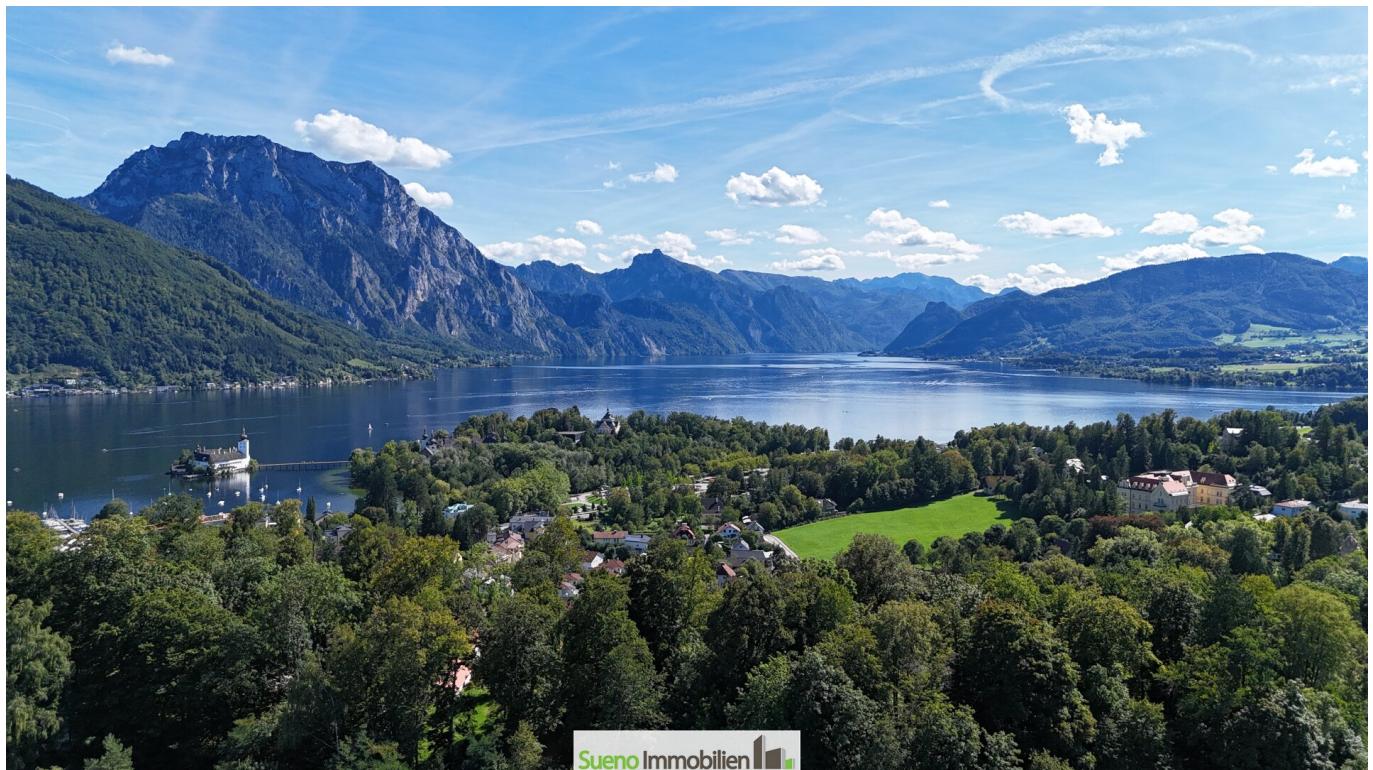
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

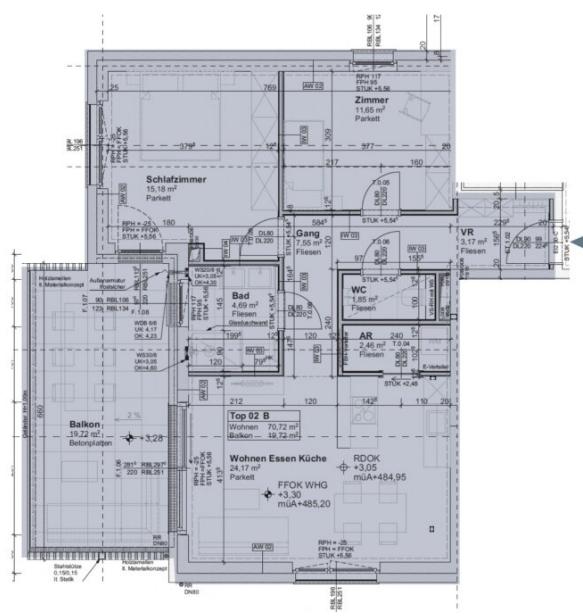
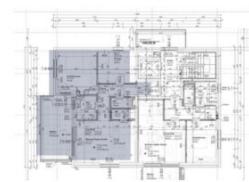


Sueno Immobilien

# Haus B - Seeambiente

## 1. OG - Top 2

Vorraum	3,17 m <sup>2</sup>
Gang	7,55 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Bad	4,69 m <sup>2</sup>
AR	2,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	24,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,72 m<sup>2</sup></b>
 Balkon	 19,72 m <sup>2</sup>



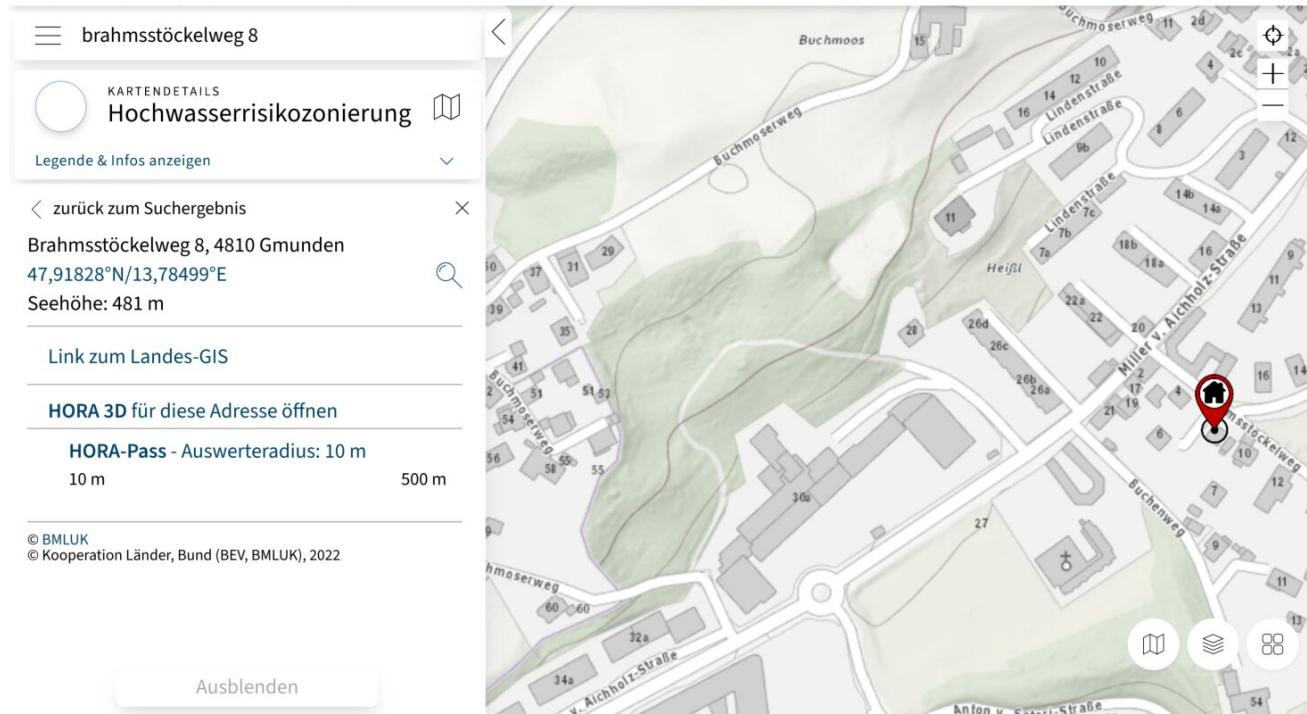


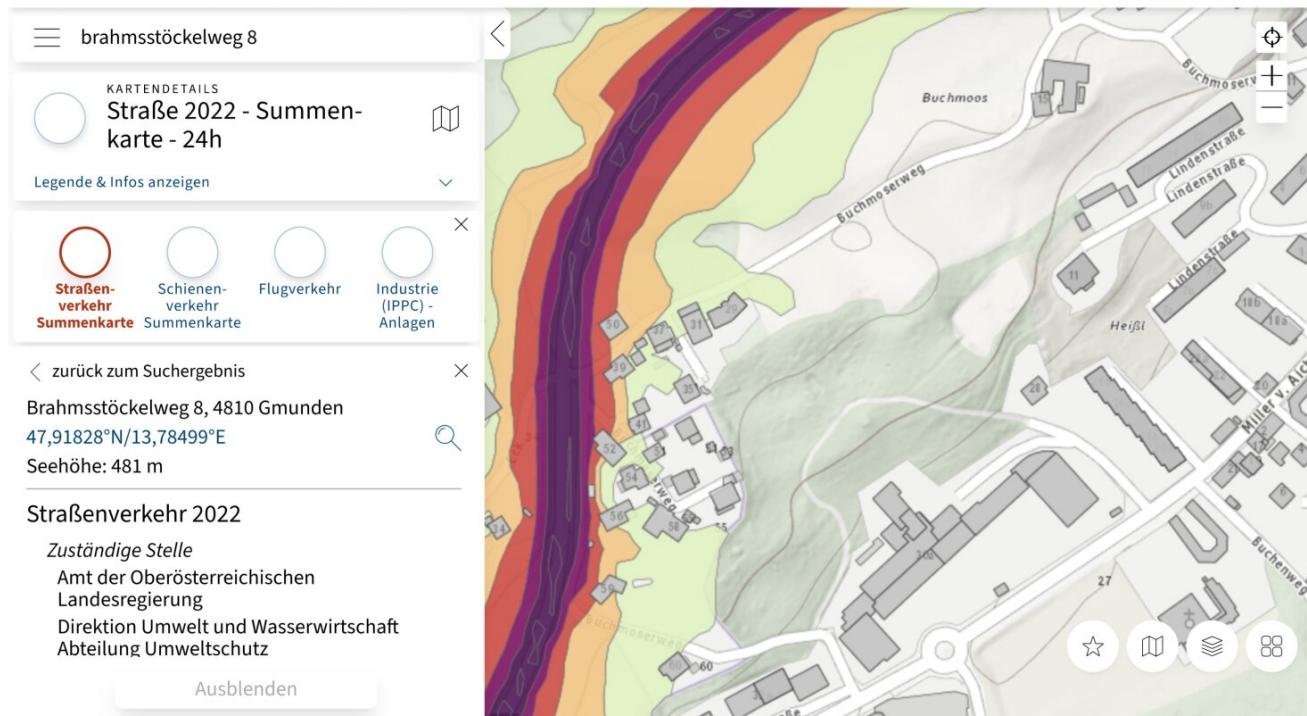
Sueno Immobilien





Sueno Immobilien





[https://maps.laerminfo.at/#/cstrasse22\\_24h/bgrau/a-/qbrahmsstöckelweg%208/x47.91828,13.78499,17z/@47.91852,13.78199,17z](https://maps.laerminfo.at/#/cstrasse22_24h/bgrau/a-/qbrahmsstöckelweg%208/x47.91828,13.78499,17z/@47.91852,13.78199,17z)

Seite 1 von 1

# Objektbeschreibung

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

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

### **Die Highlights:**

- Zentrale und ruhige Lage
- In wenigen Minuten am wunderschönen Traunsee sowie an der Esplanade
- Traunstein und Grünberg ganz in der Nähe
- Hochwertige Ausstattung
- Moderne Bauweise
- Großzügige Freiflächen und Balkone
- Sehr familiär - nur 5 Parteien pro Haus
- Waschplatz für Hund und Rad im UG
- 2 Stellplätze pro Objekt (Tiefgarage / Carports / Freistellplätze) - diese sind extra zu erwerben
- Barrierefrei mit Lift

### **Eckdaten:**

- **70,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

- **19,72 m<sup>2</sup> Balkon**
- **3 Zimmer**
- Ruhige Lage
- Helle und freundliche Räume
- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Moderne Architektur & 3-fach-Verglasung
- Lift im Haus
- Kellerabteil inklusive
- **2 Stellplätze sind zum Objekt zusätzlich zu erwerben**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

## **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap