

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 ²
Nutzfläche:	90,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * 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.



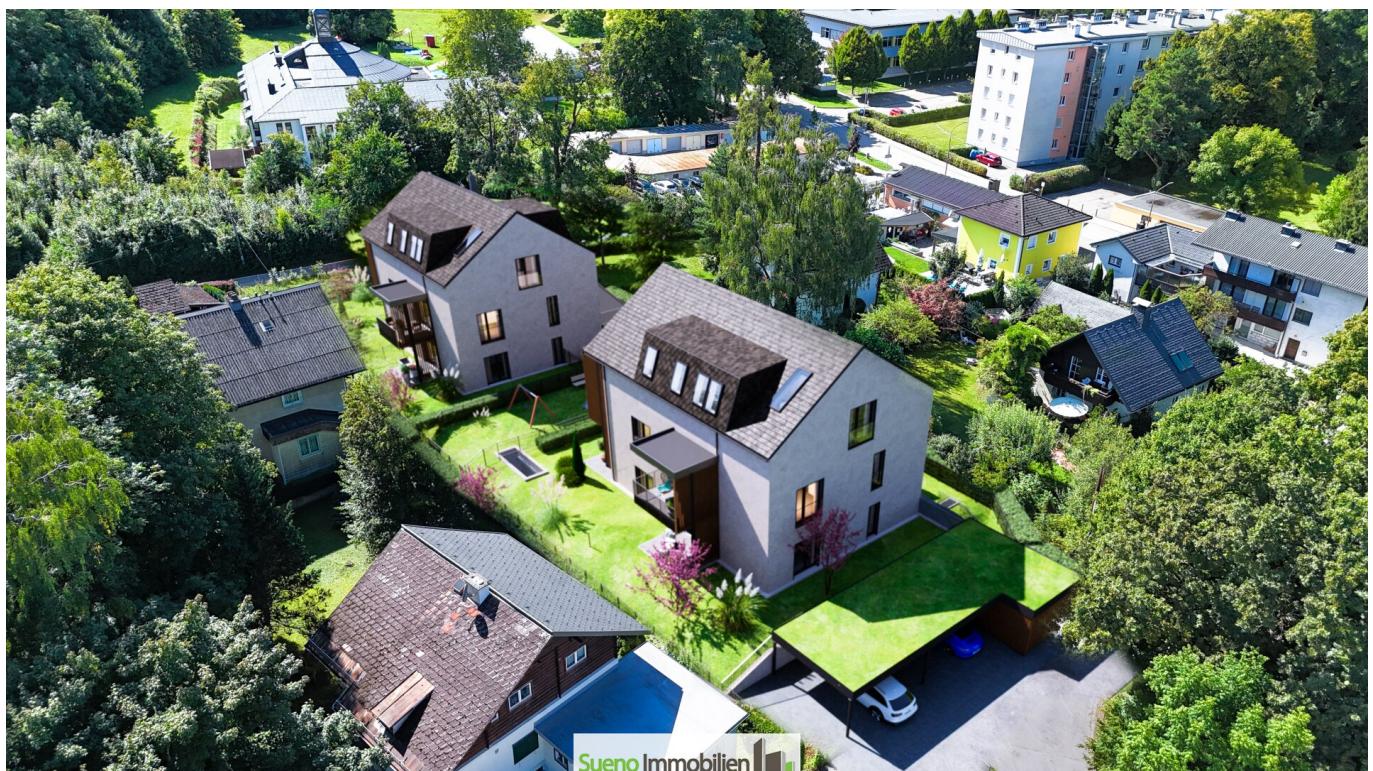
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

Sueno Immobilien 
...wir erfüllen Wohnträume

We are your competent contact partner for all real estate areas:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
and Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ info@sueno.at  **Sueno Immobilien**  www.sueno.at

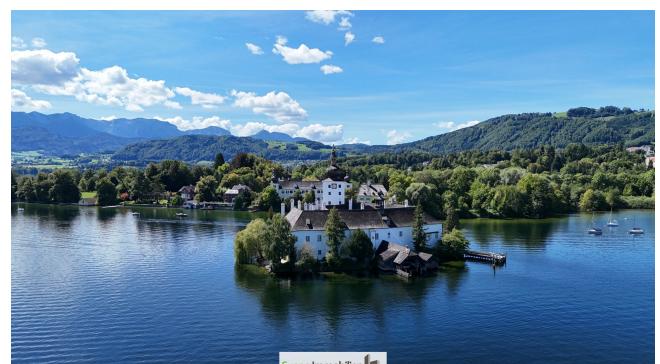




Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien





Sueno Immobilien



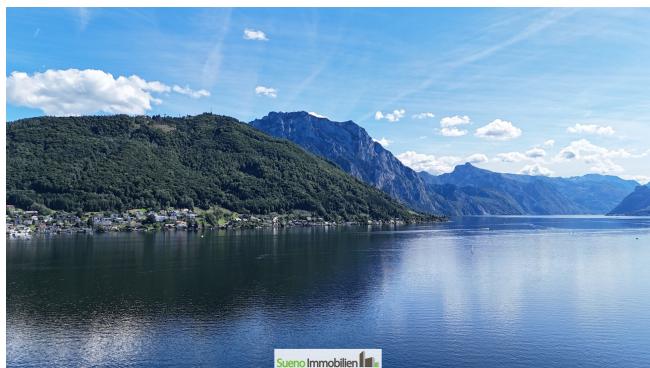
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



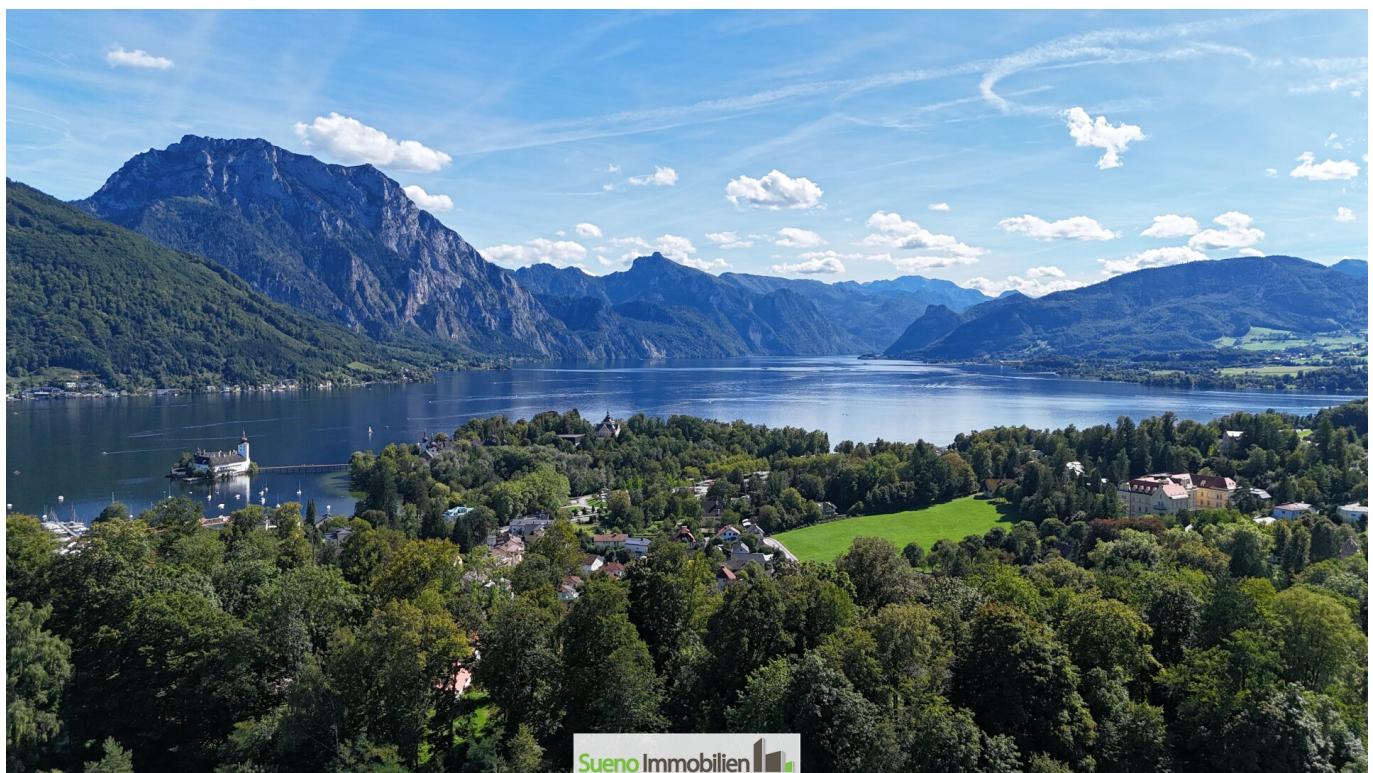
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



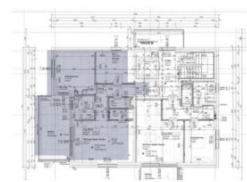


Sueno Immobilien

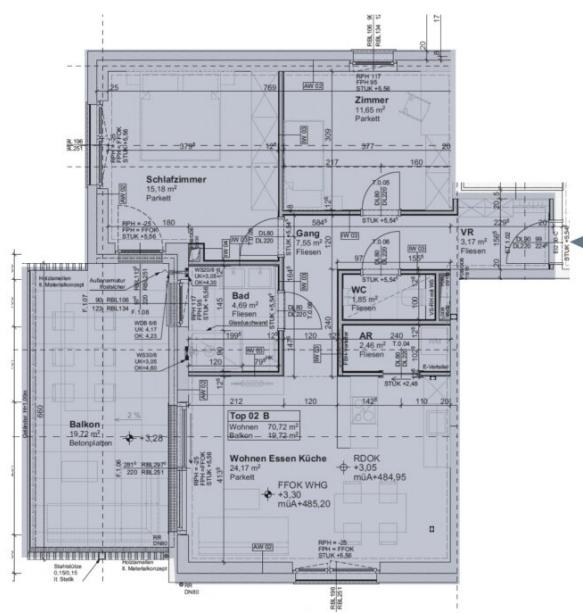
Haus B - Seearmiente

1. OG - Top 2

Vorraum	3,17 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	70,72 m²
 Balkon	 19,72 m ²



immobilienbär



30

www.immobaeer.at

Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

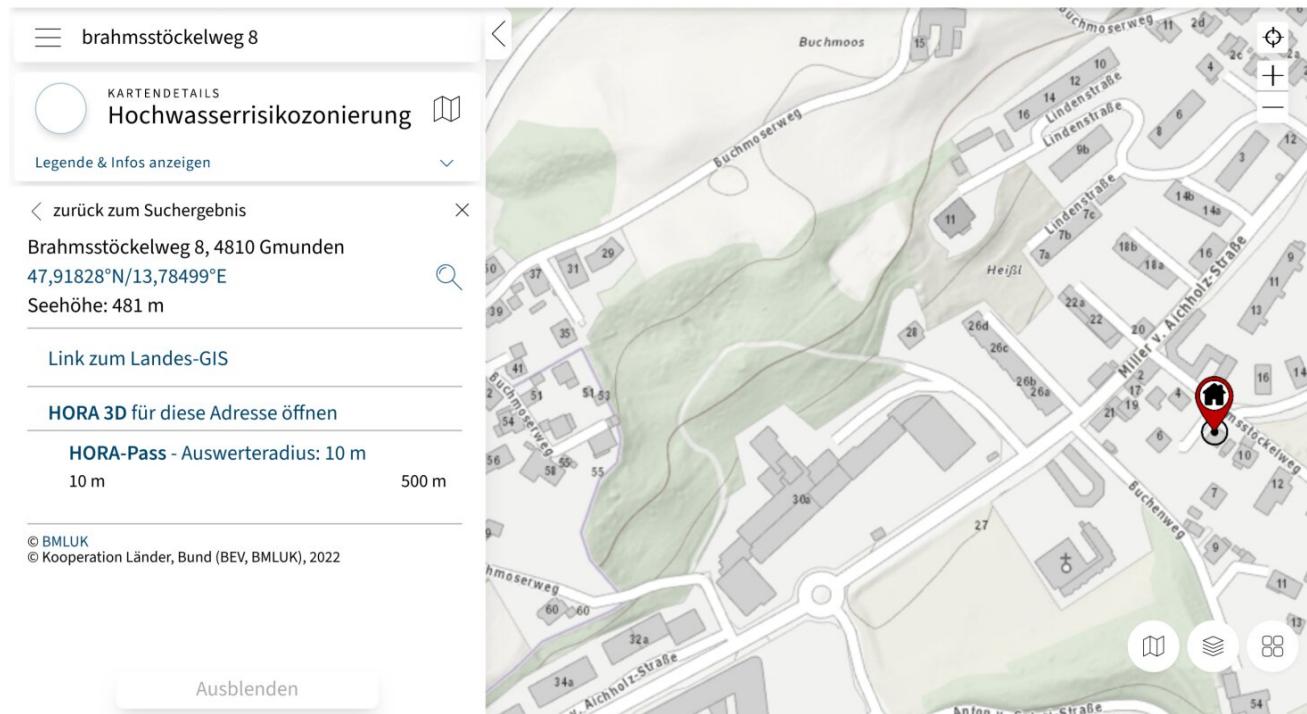


Sueno Immobilien



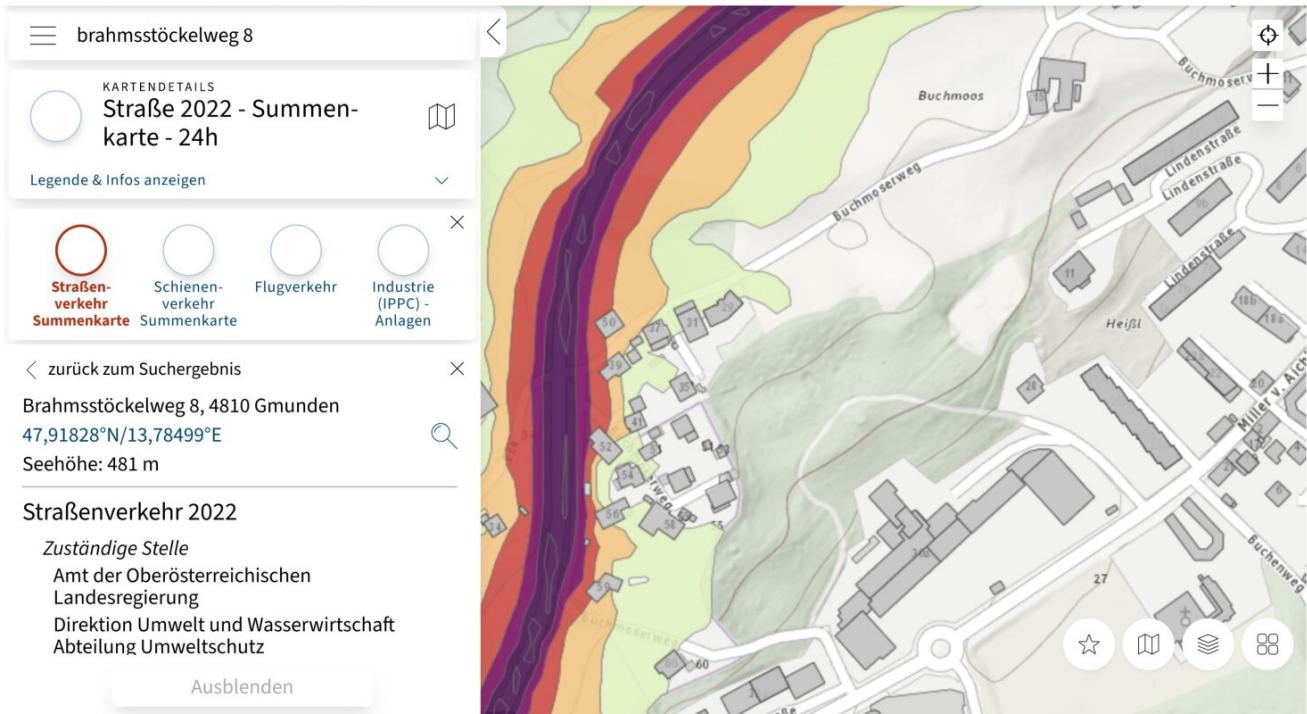


Sueno Immobilien



<https://hora.gv.at/#/chwrz:-/bgraue/a-/qbrahmsstöckelweg%208/@47.91821,13.78302,17z/x47.91828,13.78499,17z>

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 m² Wohnfläche**

- **19,72 m² 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