

## NEUBAU 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage



Gmunden-Blick

**Objektnummer: 7879/317**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,72 m²
<b>Nutzfläche:</b>	90,44 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,10 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

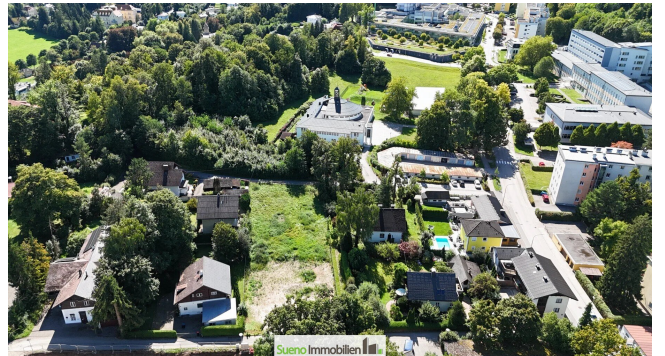
H +43 699 1166 2800

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, Immobilienreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

info@**Sueno Immobilien** sv.sueno.at























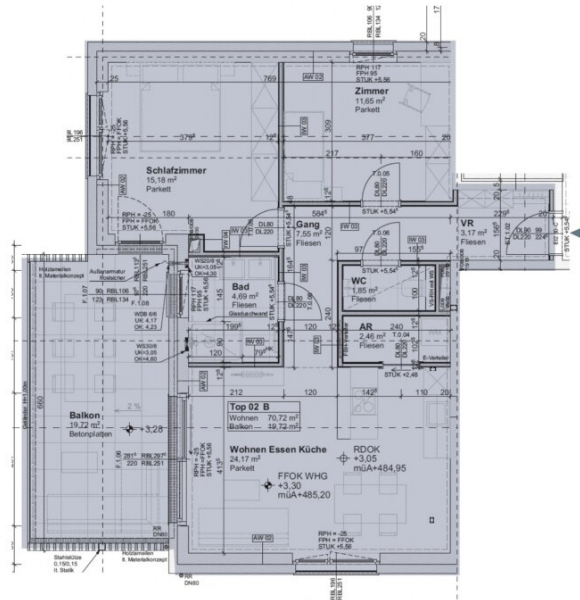




Sueno Immobilien



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>







1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Inhalte kann I Immobilien GmbH keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgen, die aus der unrichtigen oder unvollständigen Darstellung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

**Sueno Immobilien**





#### DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
links unten: 33672 308647  
rechts oben: 33940 309030  
MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
i.A.  
Ersteller  
guest (guest)  
Erstellungsdatum: 08.06.2025

Digitales Oberösterreichisches  
Raum-Informationen-System [DORIS]  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>

DORIS

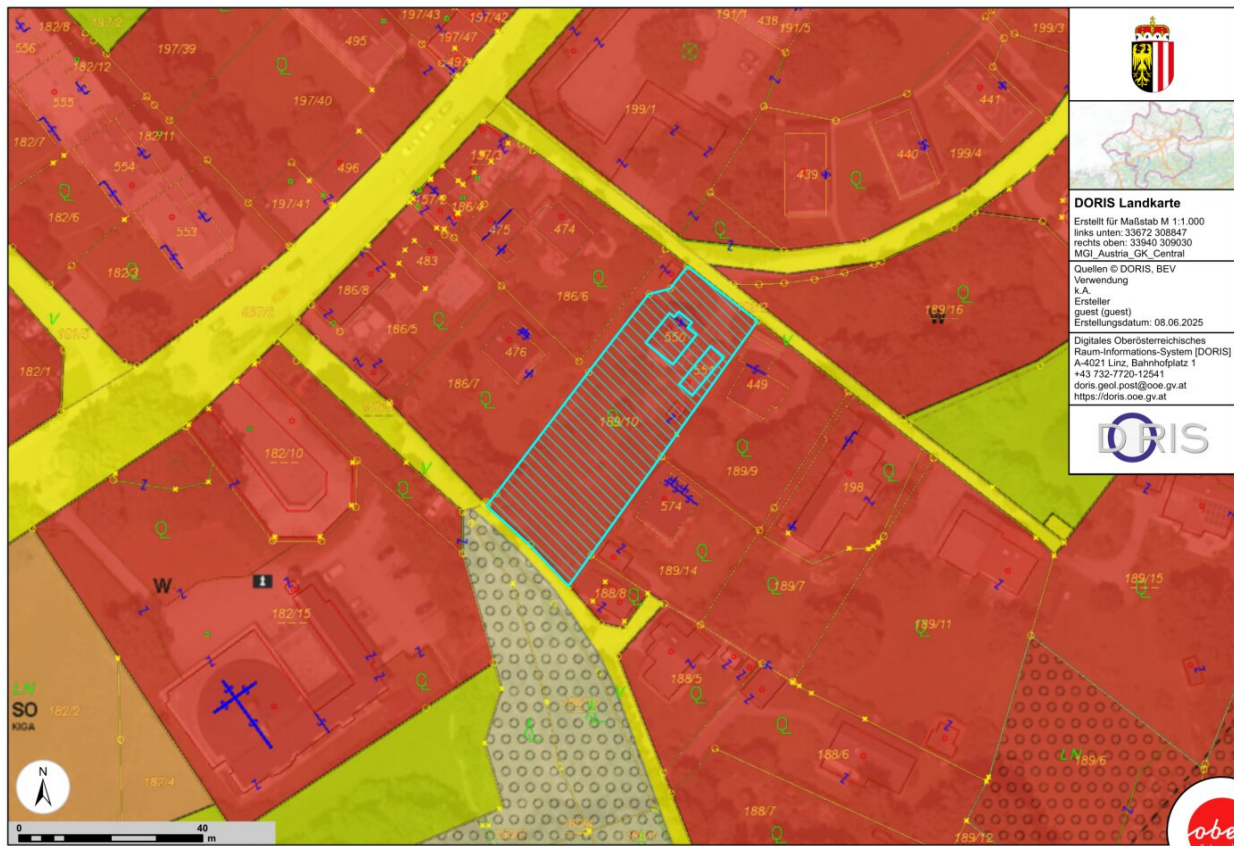


1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Inhalte kann der Anbieter keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgen, die aus der unrichtigen oder unvollständigen Darstellung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Sueno Immobilien





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Landkarte erklärt das I und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgen, die aus der unrichtigen oder unvollständigen Darstellung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

**Sueno Immobilien**



brahmsstöckelweg 8

KARTENDETAILS

Hochwasserrisikozonierung

Legende & Infos anzeigen

< zurück zum Suchergebnis

×

Brahmsstöckelweg 8, 4810 Gmunden

47,91828°N/13,78499°E

Seehöhe: 481 m

Link zum Landes-GIS

HORA 3D für diese Adresse öffnen

HORA-Pass - Auswerteradius: 10 m

10 m

500 m

© BMLUK

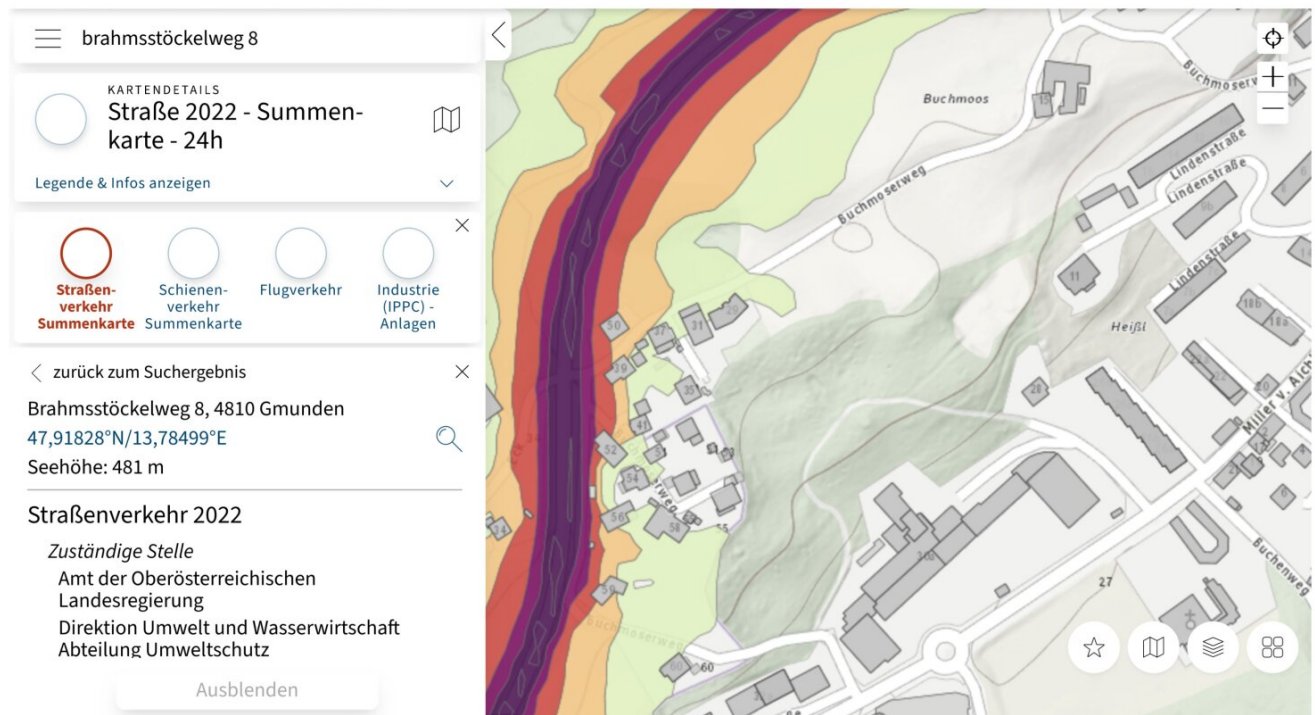
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022

Ausblenden

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

Seite 1 von 1

Sueno Immobilien



[https://maps.laerinfo.at/#/jcstrasse22\\_24h/bgrau/a-/qbrahmsstöckelweg%208/x47.91828,13.78499,17z/@47.91852,13.78199,17z](https://maps.laerinfo.at/#/jcstrasse22_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 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