

NEUBAU 2-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse, Eigengarten, Tiefgarage



Objektnummer: 7879/313

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,83 m ²
Nutzfläche:	64,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	107,52 m ²
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	368.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

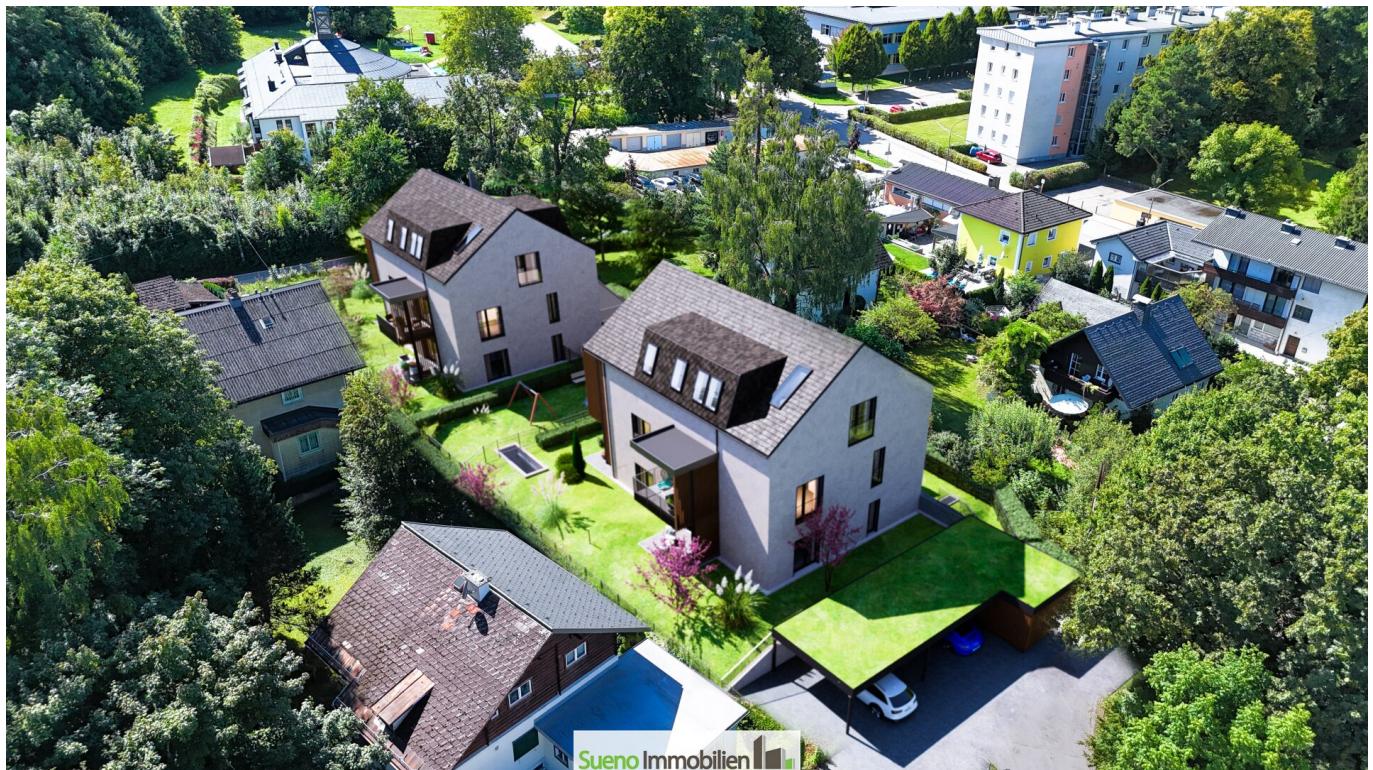


Gerald Mayr

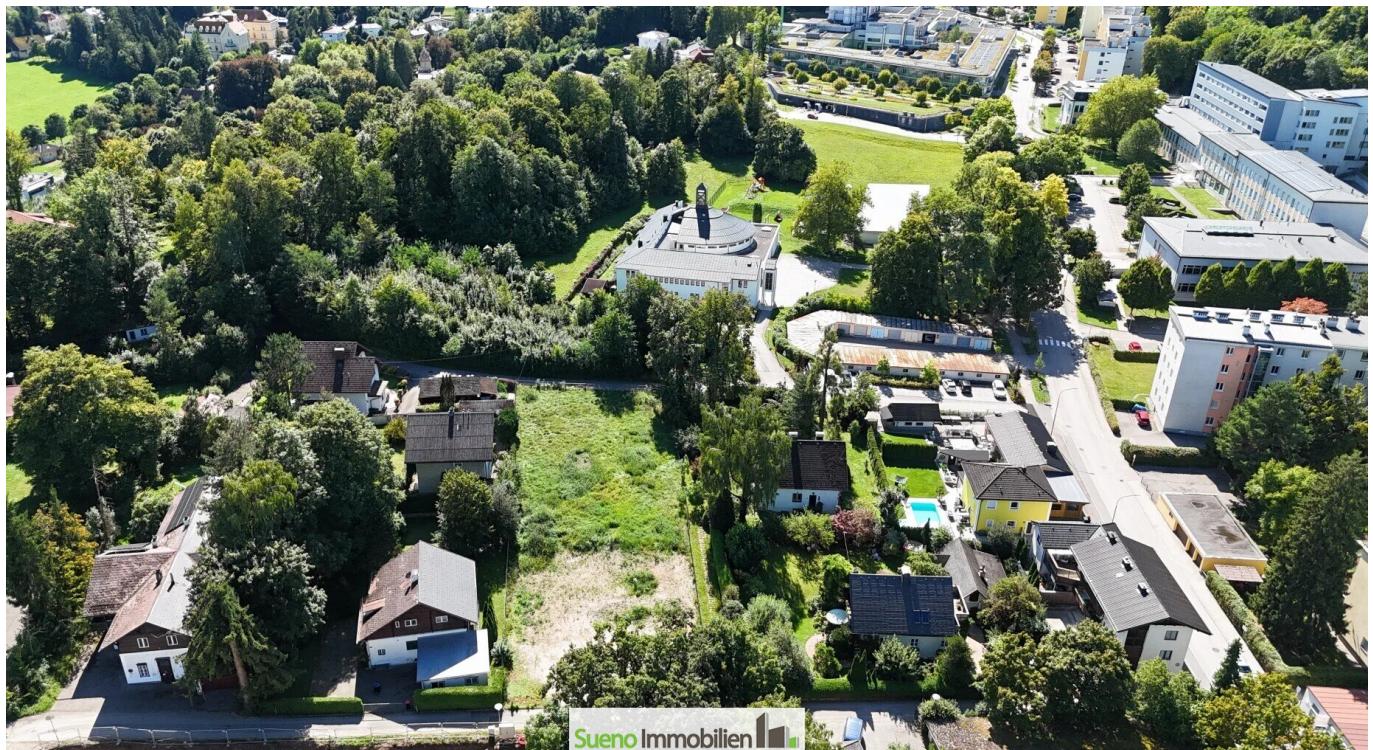
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



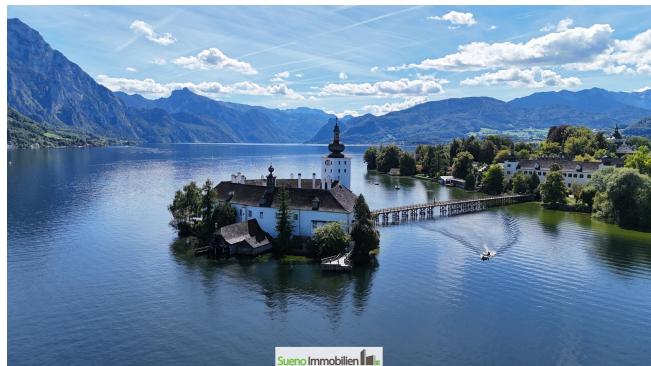






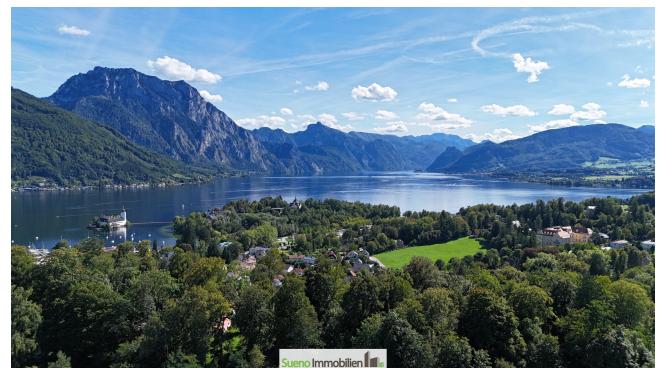
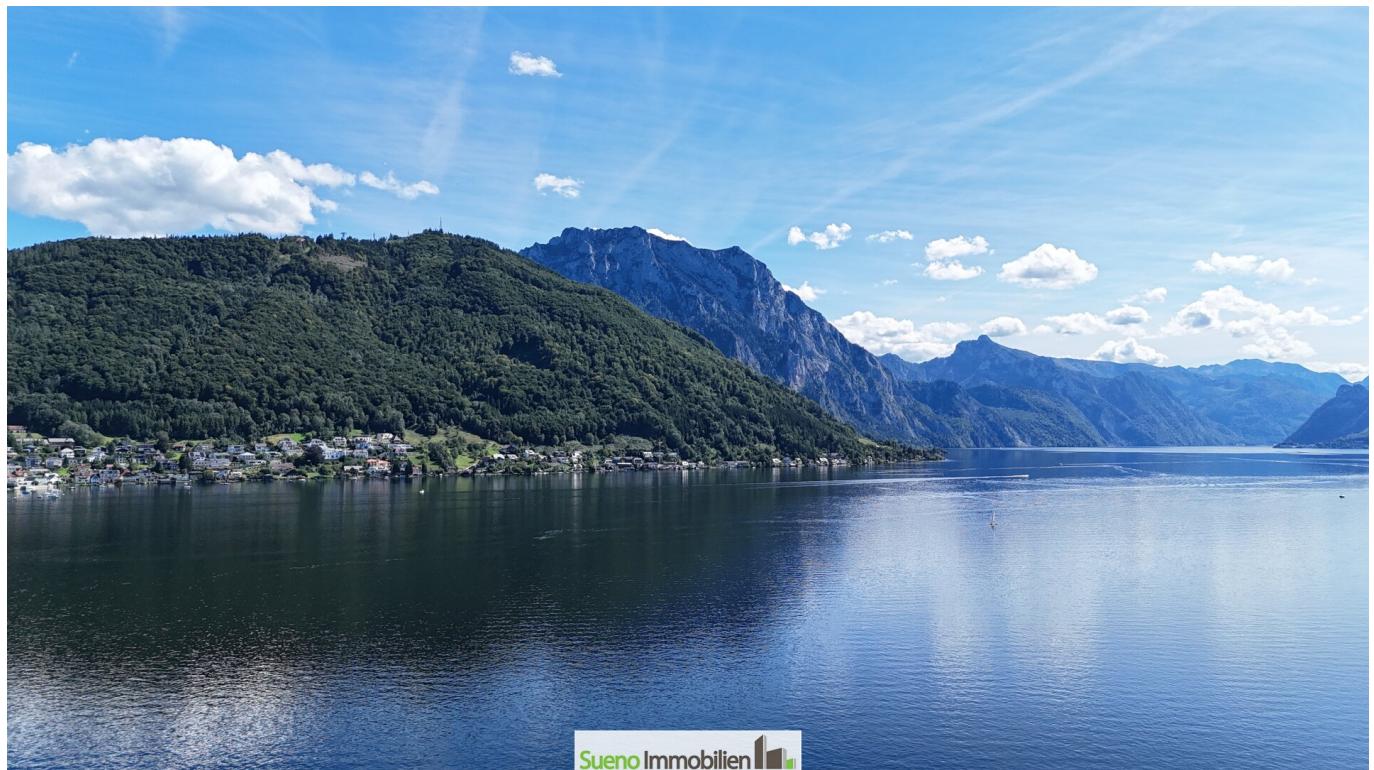
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ info@sueno.at www.sueno.at











Sueno Immobilien



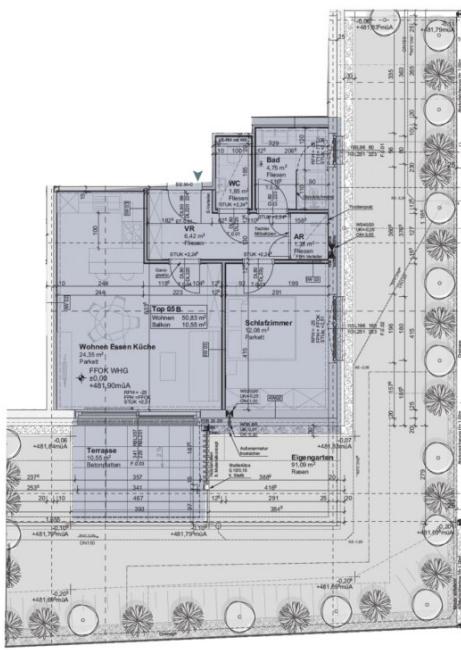
Sueno Immobilien



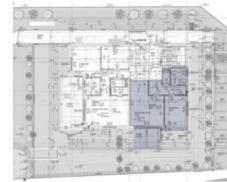
Sueno Immobilien

Haus B - Seeambiente

EG - Top 5



Vorraum	6,42 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,75 m ²
AR	1,38 m ²
Schlafzimmer	12,08 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24,35 m ²
<hr/>	
Gesamt	50,83 m²
<hr/>	
Terrasse	10,55 m ²
Eigengarten	91,09 m ²



immobilienbär

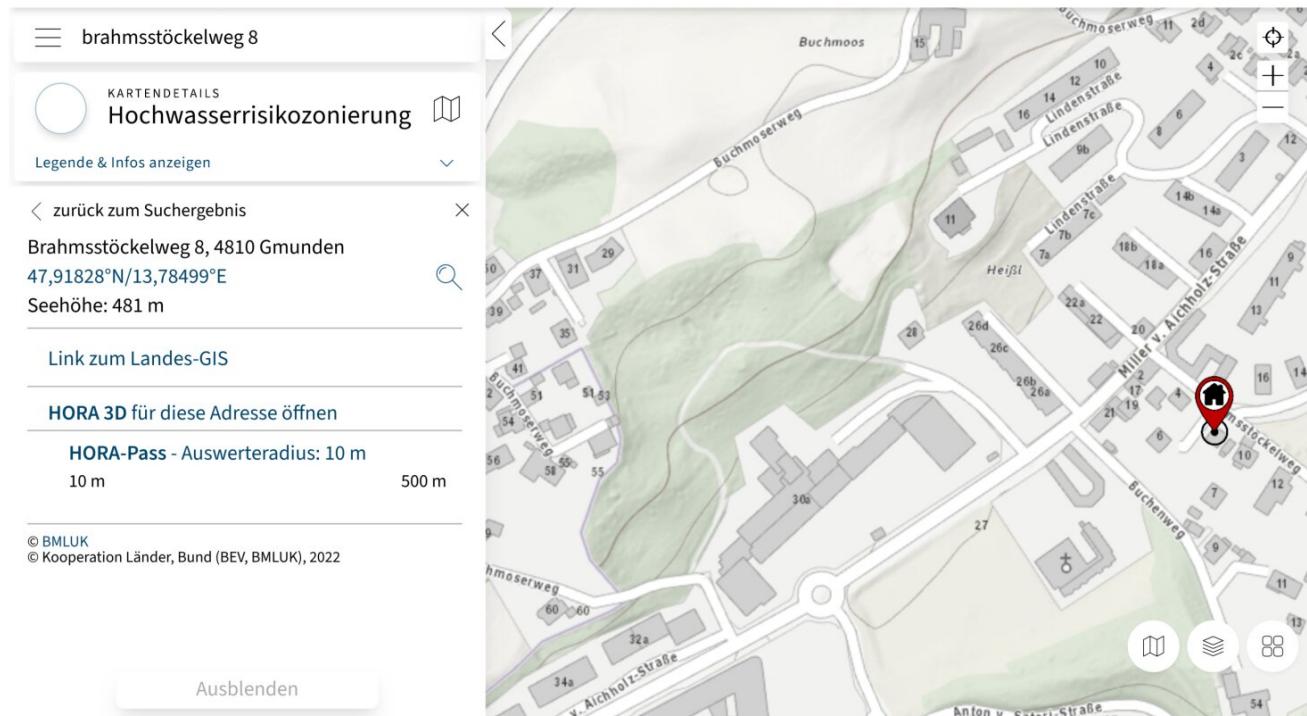


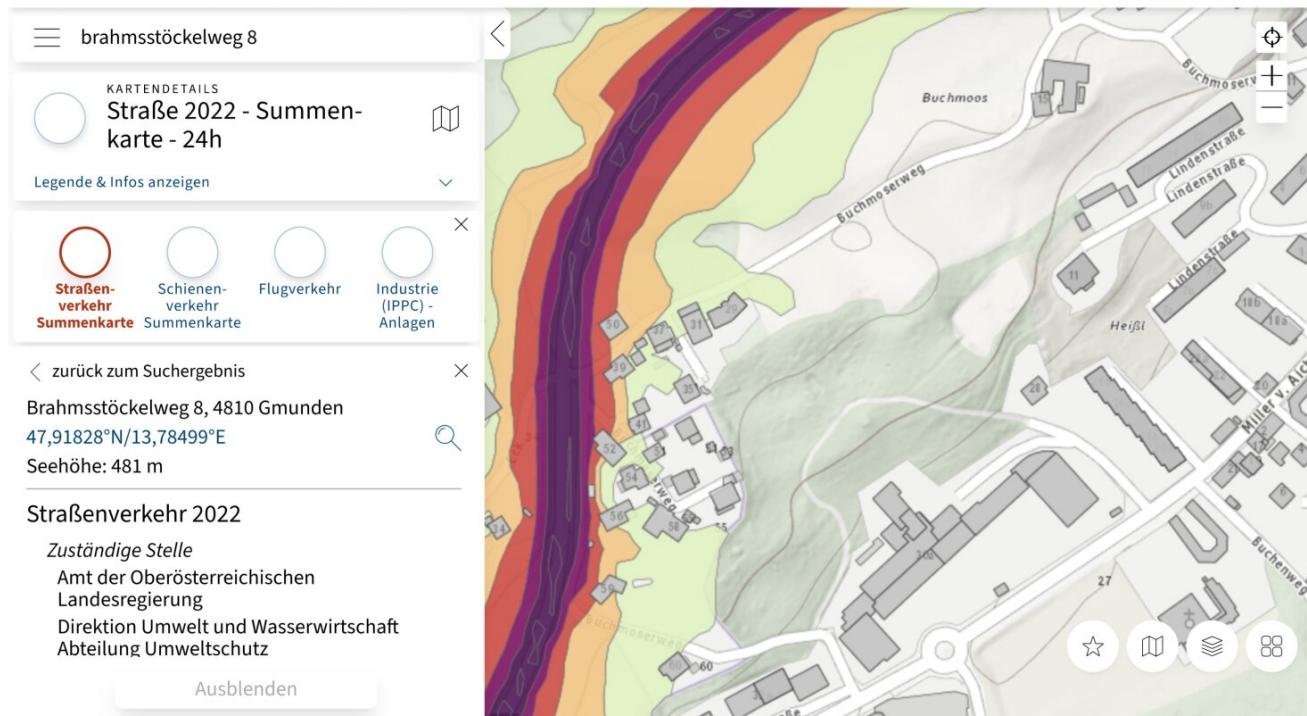
Sueno Immobilien





Sueno Immobilien





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:

- **50,83 m² Wohnfläche**

- **10,55 m² Terrasse**
- **91,09 m² Garten**
- **2 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