

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

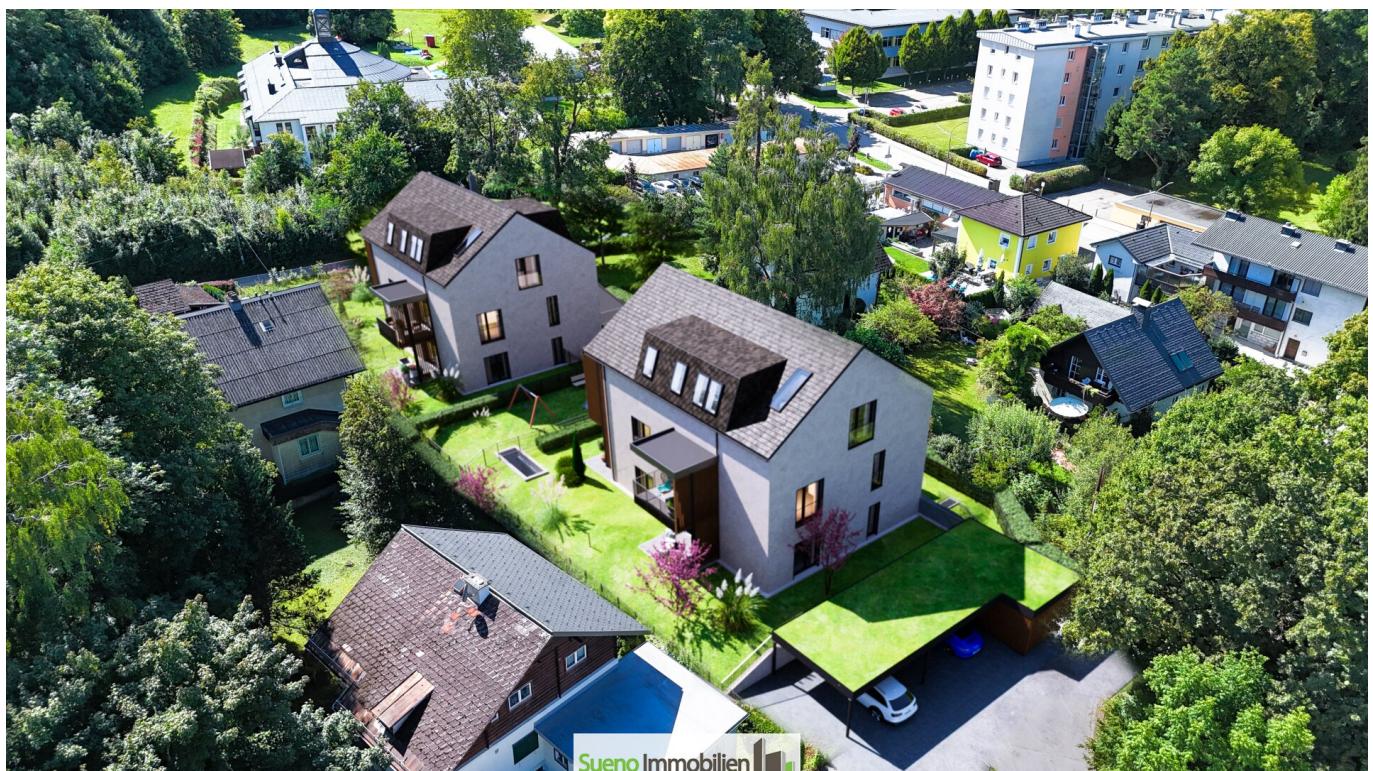


Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

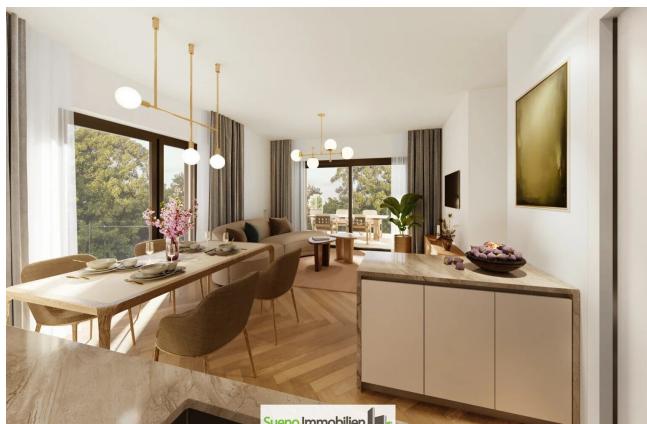
H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





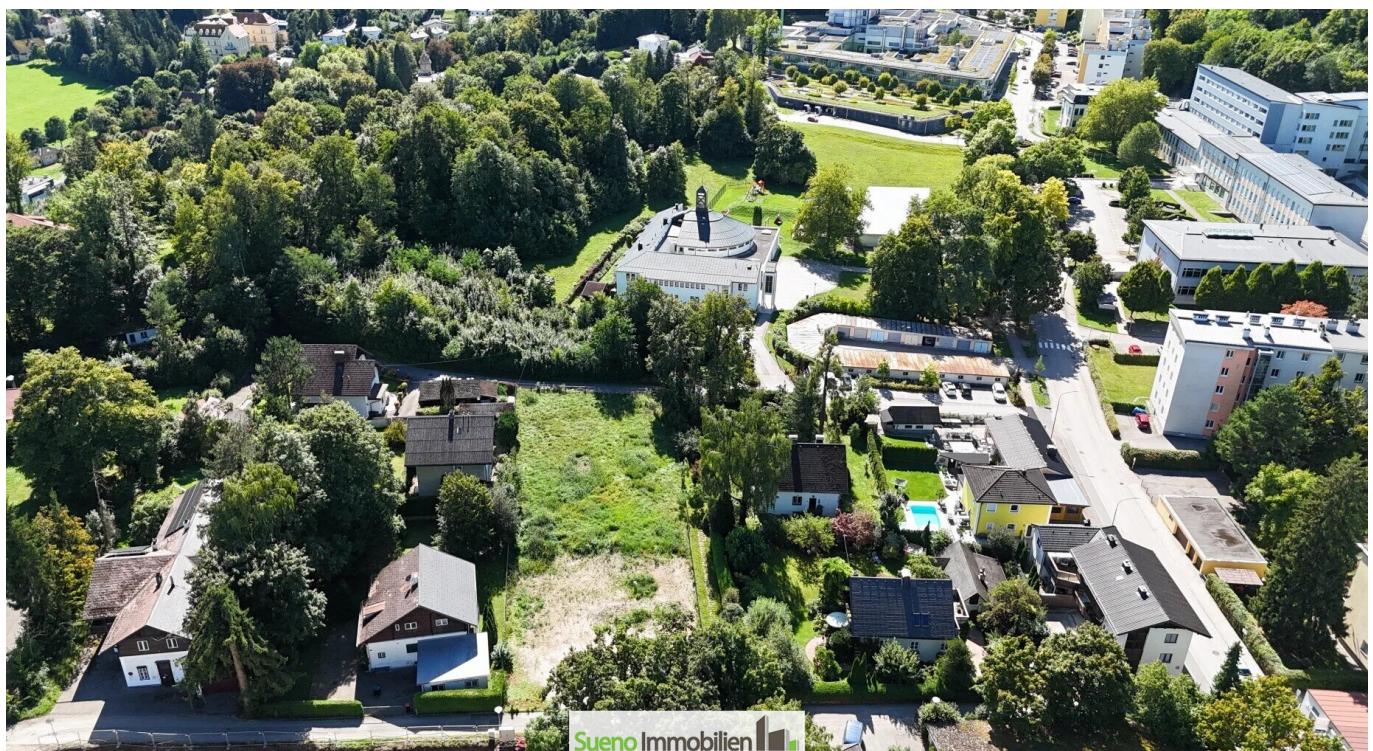
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien 
...wir erfüllen Wohnträume



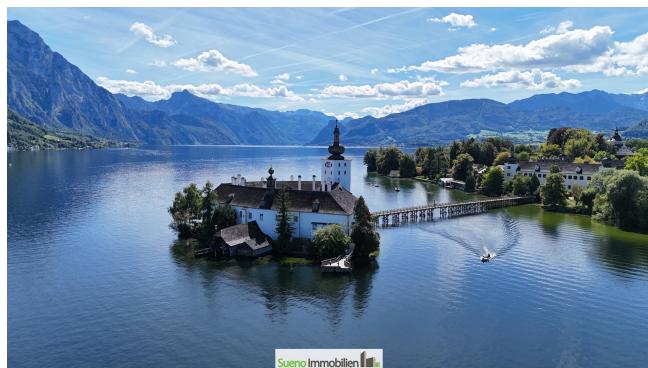
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ info@sueno.at  www.sueno.at





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



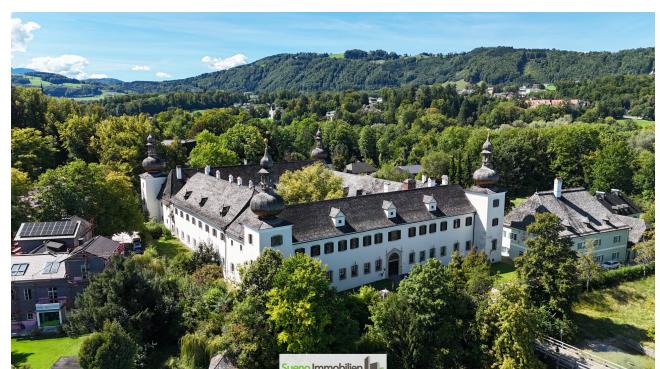
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

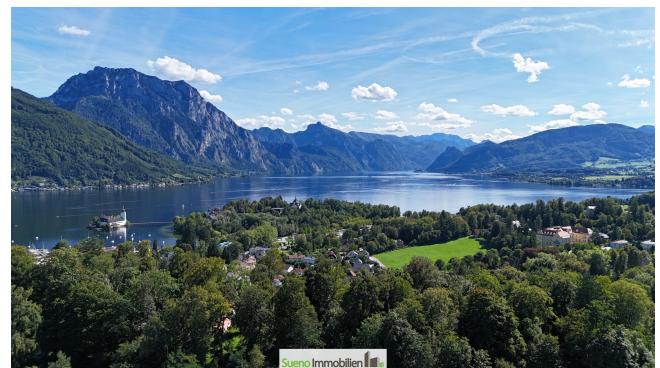
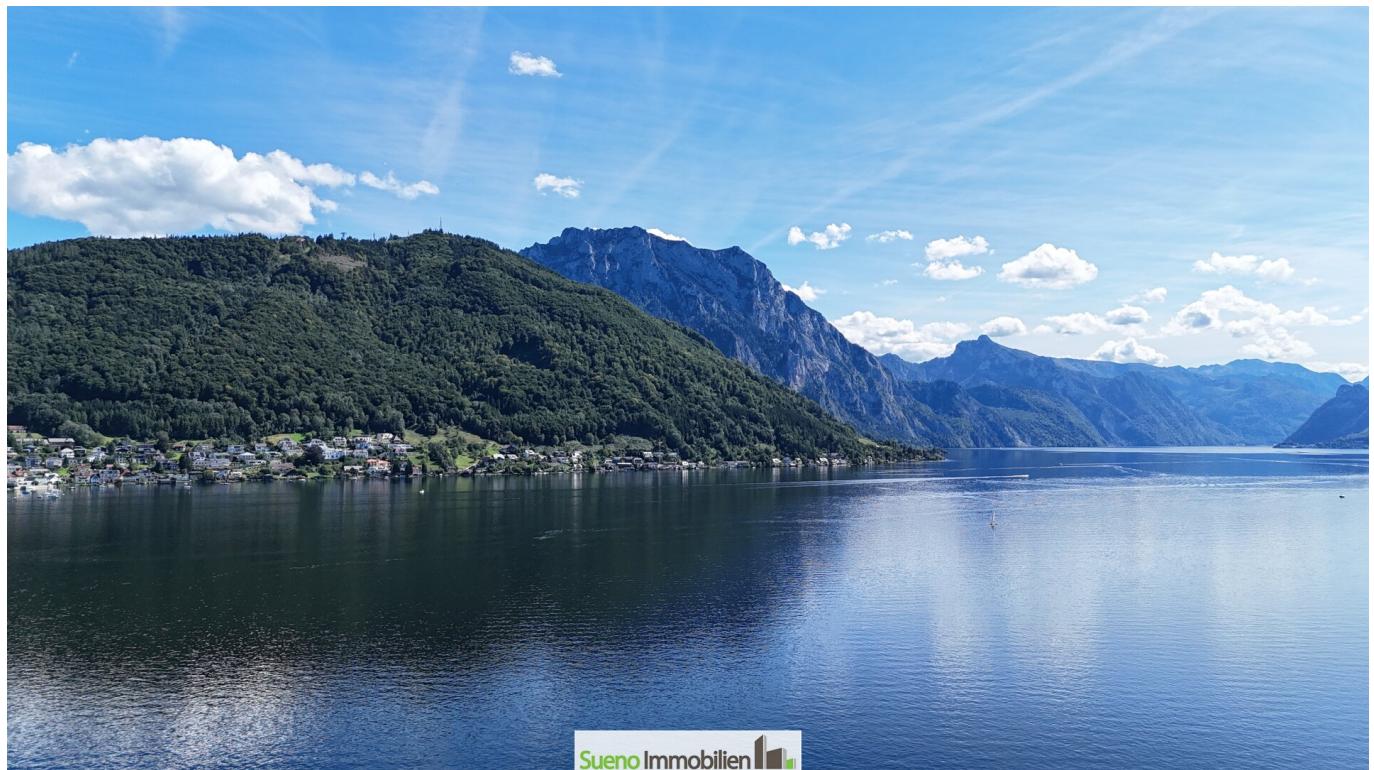


Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







Sueno Immobilien



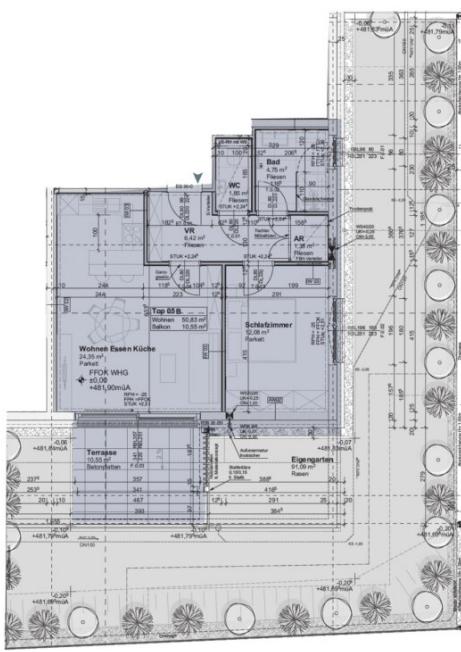
Sueno Immobilien



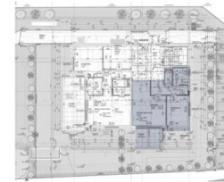
Sueno Immobilien

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 m ²
<hr/>	
Terrasse	10,55 m ²
Eigengarten	91,09 m ²



immobilienbär



Sueno Immobilien





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

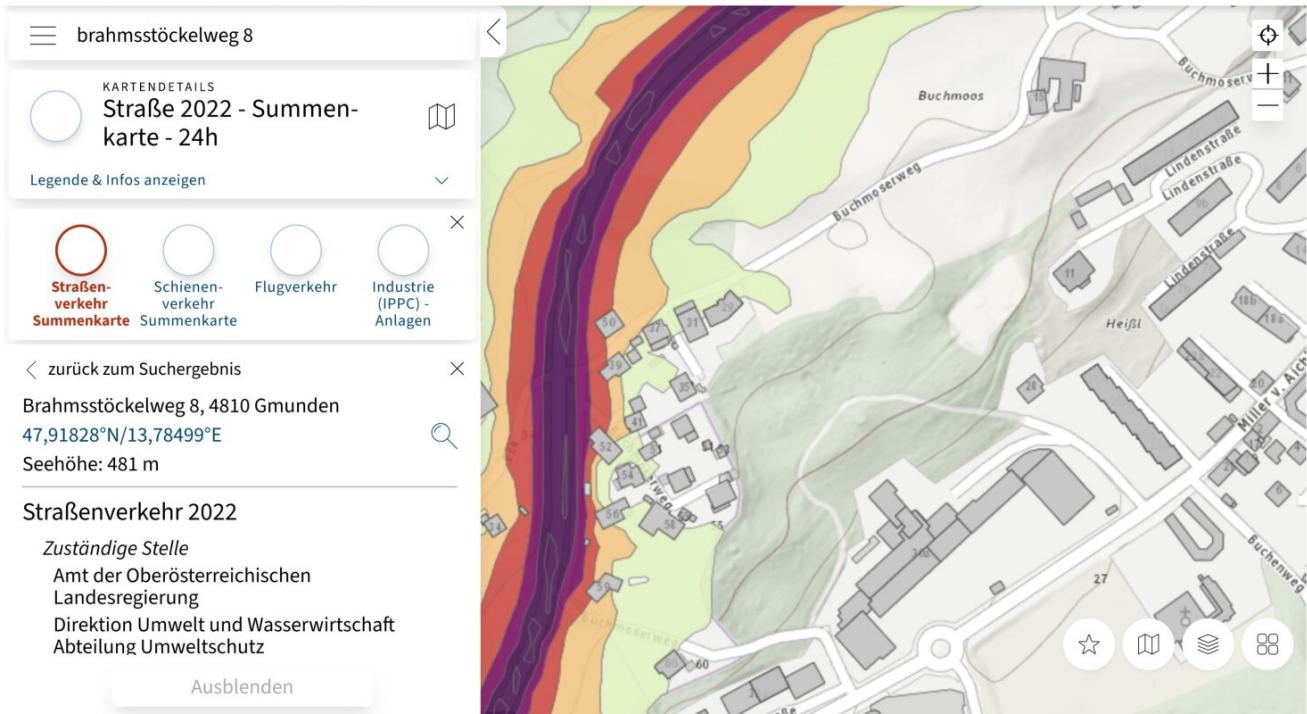
HORA 3D für diese Adresse öffnen

HORA-Pass - Auswerteradius: 10 m
10 m 500 m

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

Ausblenden

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



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