

NEUBAU 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse, Eigengarten, Tiefgarage



Visualisierung Gebäude

Objektnummer: 7879/315

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:	70,72 m²
Nutzfläche:	97,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	121,25 m²
Keller:	3,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	520.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



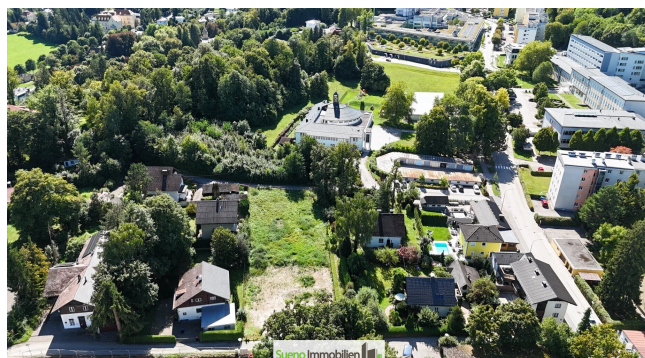
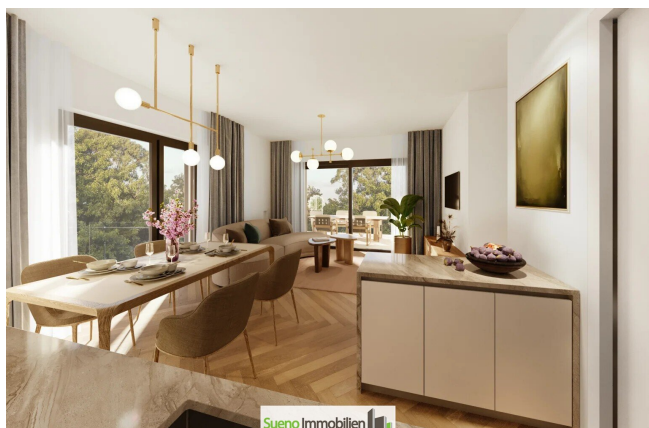
Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

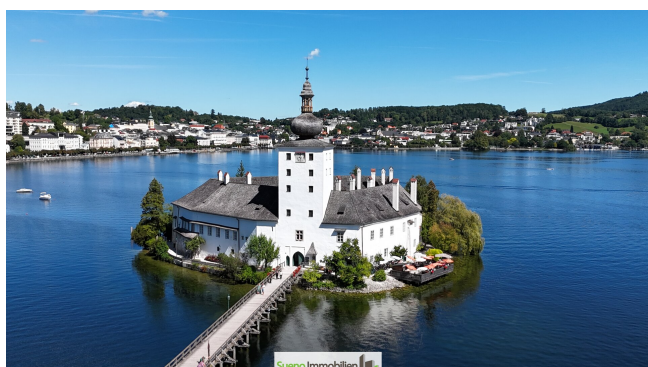
H +43 699 1166 2800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Sueno Immobilien 

...wir erfüllen Wohnträume

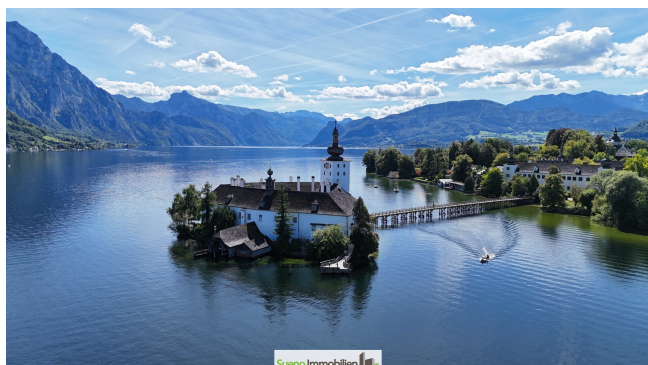


Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilien-treuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

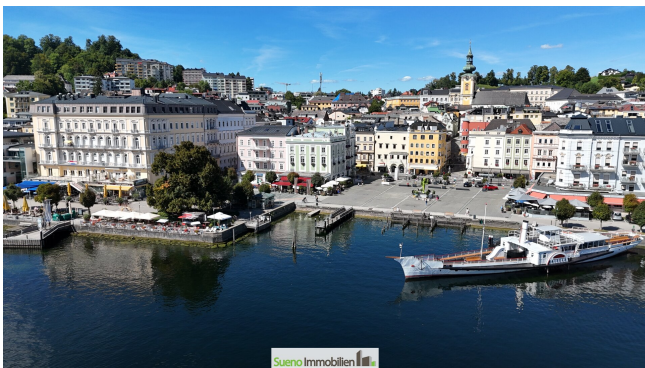
info@[sueno.at](mailto:info@sueno.at) www.sueno.at

Sueno Immobilien 











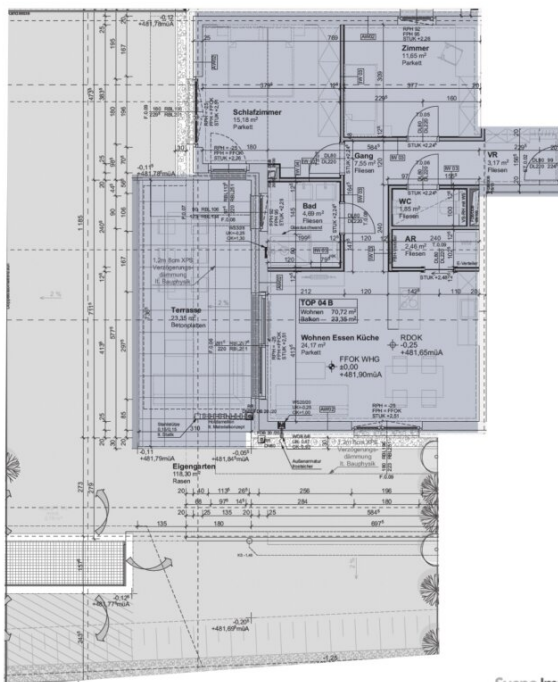
Haus B - Seeambiente

EG - Top 4

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

Terrasse	23,35 m ²
Eigengarten	118,30 m ²





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>

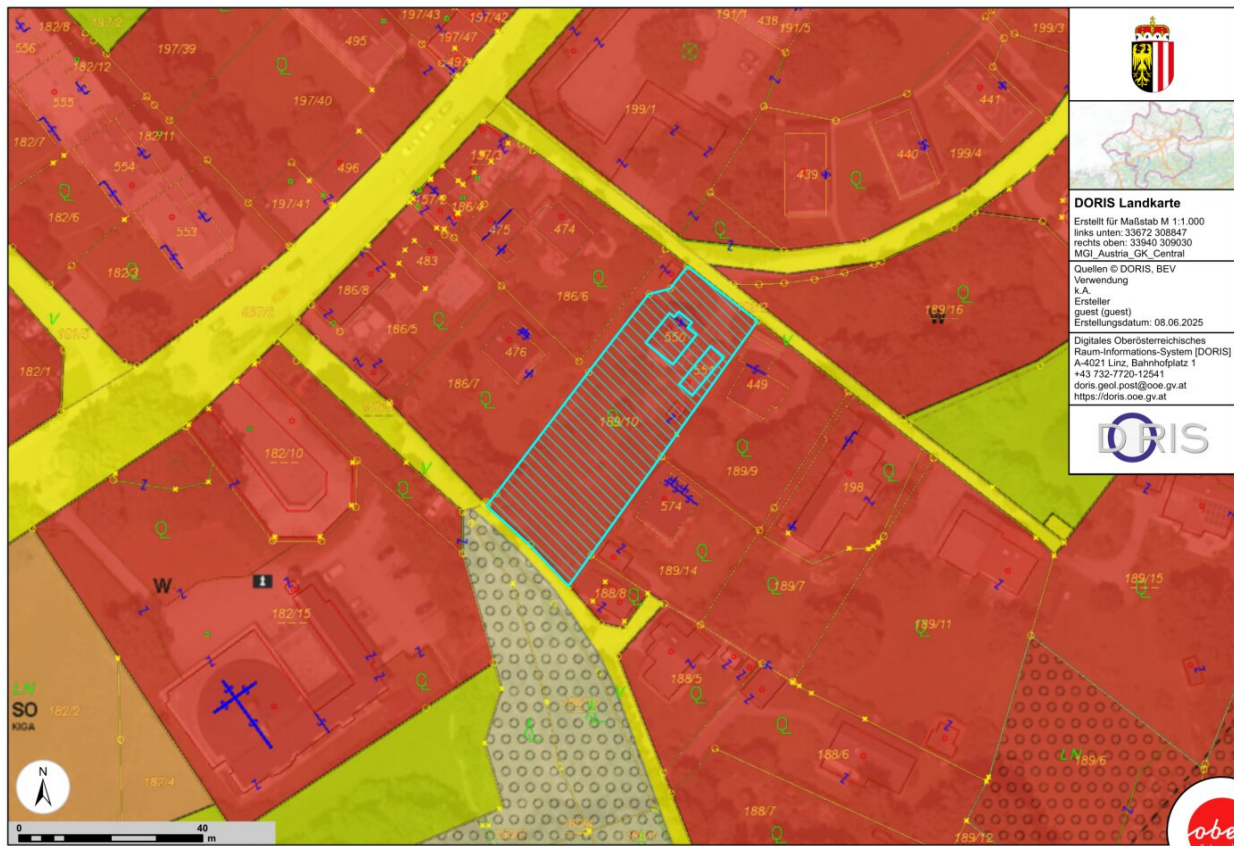
DORIS



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Inhalte übernimmt das I und/oder Oberösterreich 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

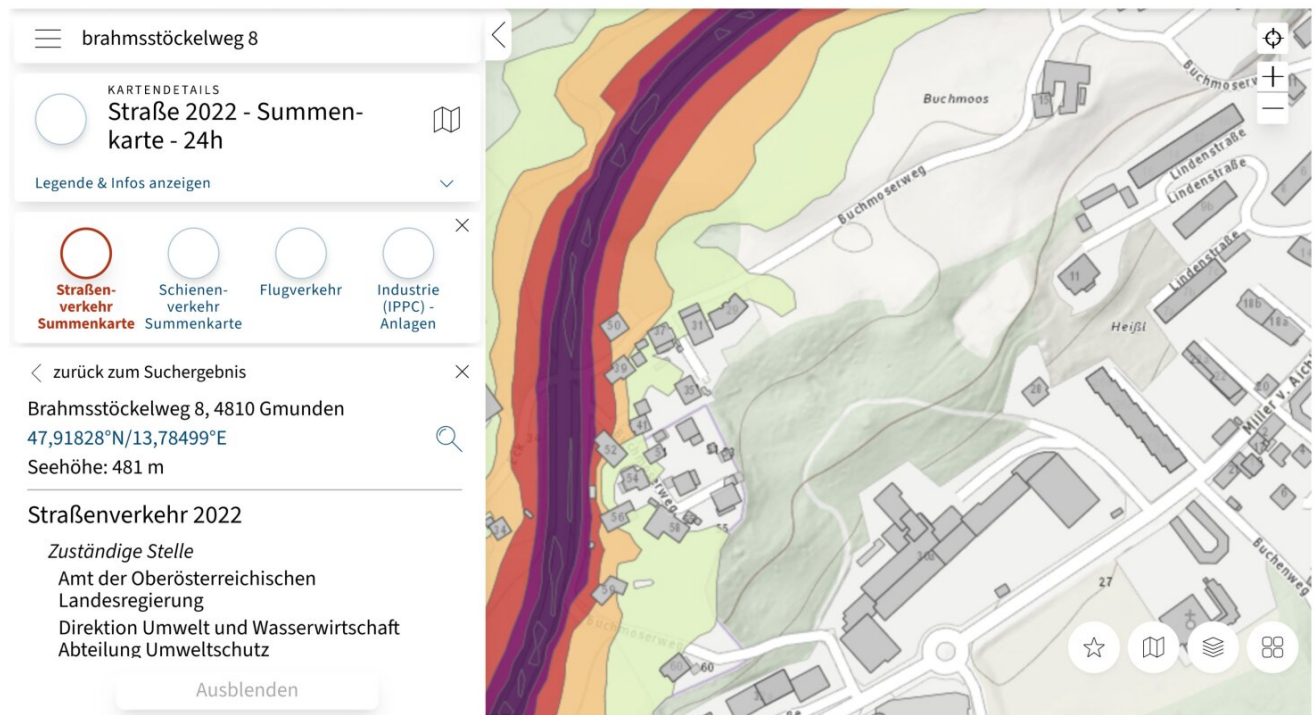
© BMLUK

© 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



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**

- **23,35 m² Balkon**
- **118,30 m² Garten**
- **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