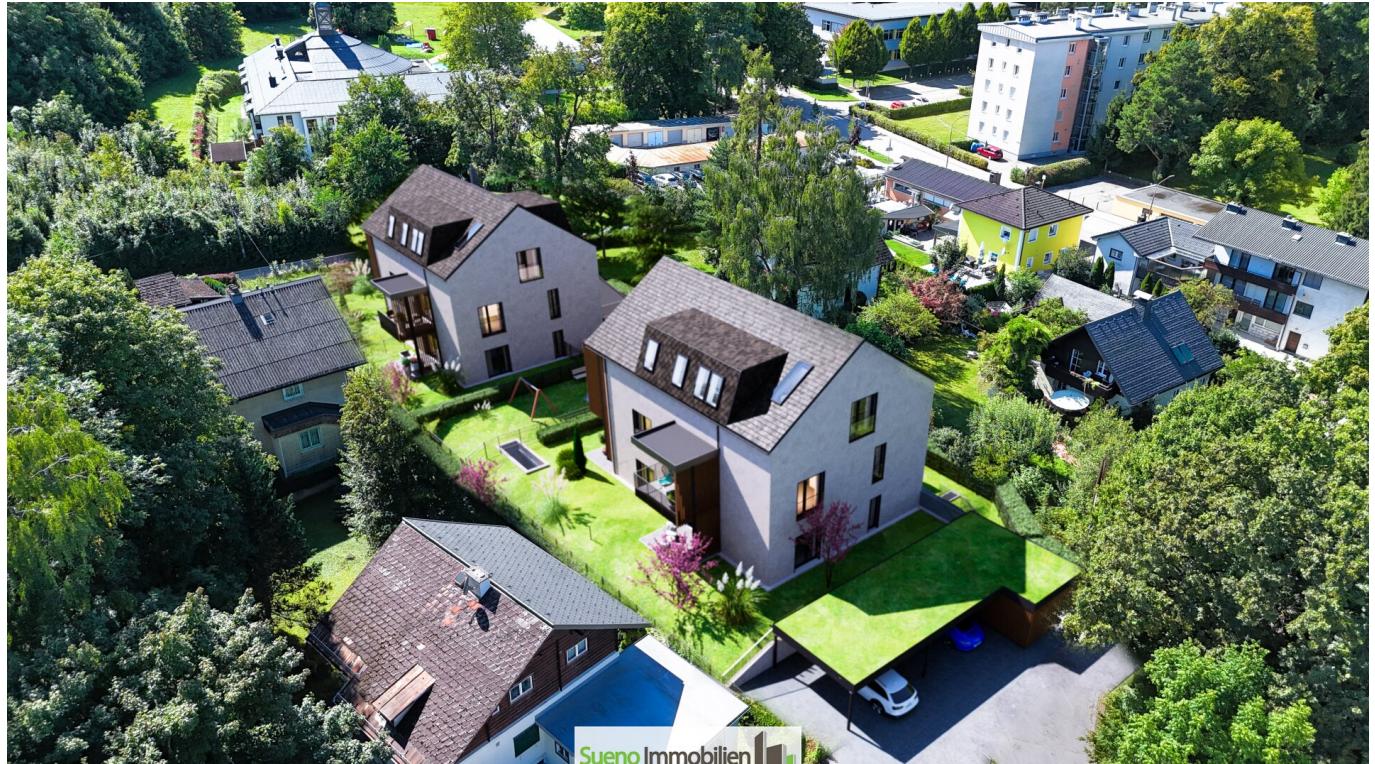


# **NEUBAU 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse, Eigengarten, Tiefgarage**



Visualisierung Gebäude

**Objektnummer: 7879/315**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<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 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	97,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	121,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

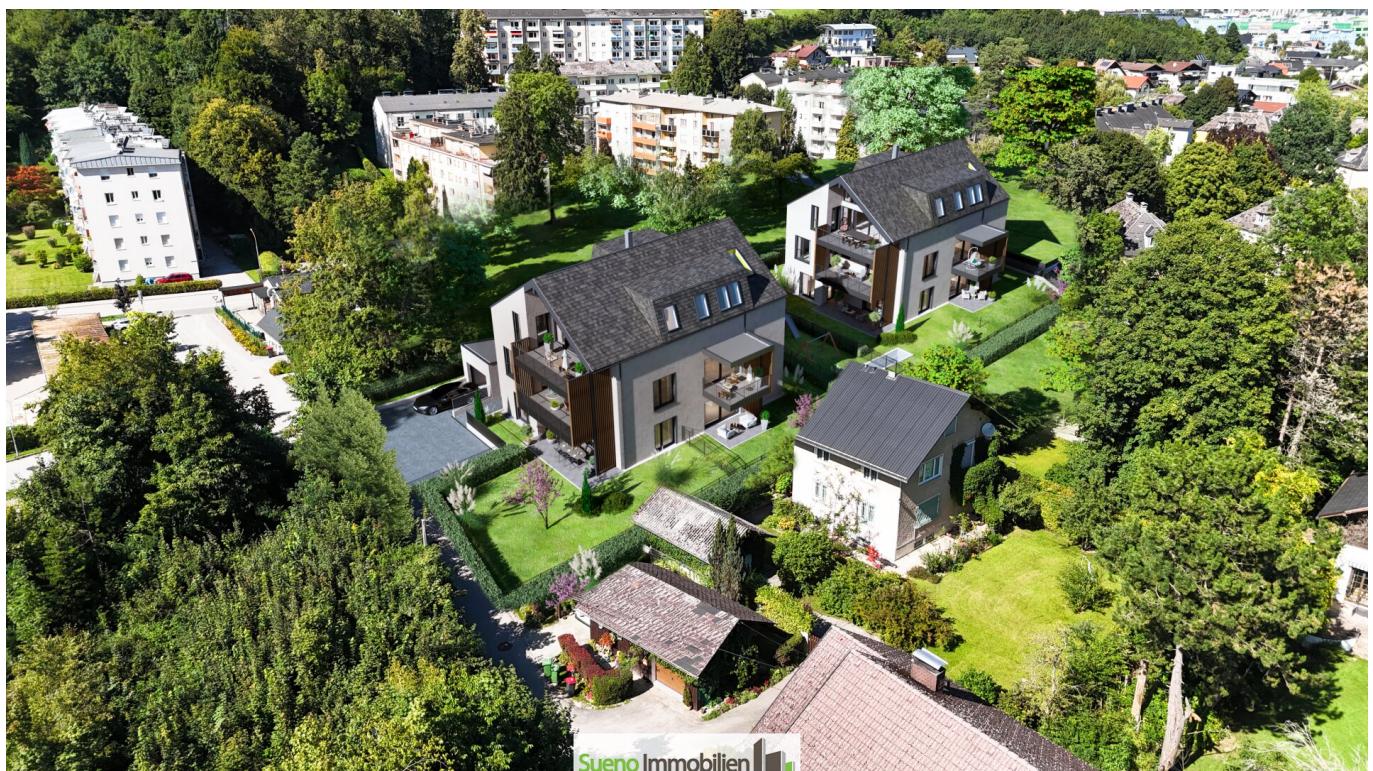


**Gerald Mayr**

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



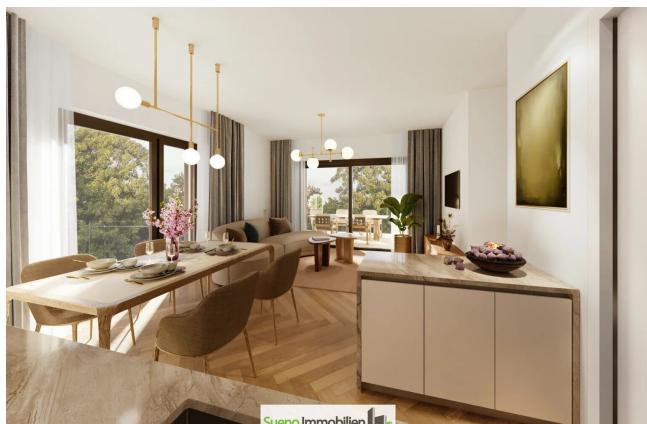
Sueno Immobilien

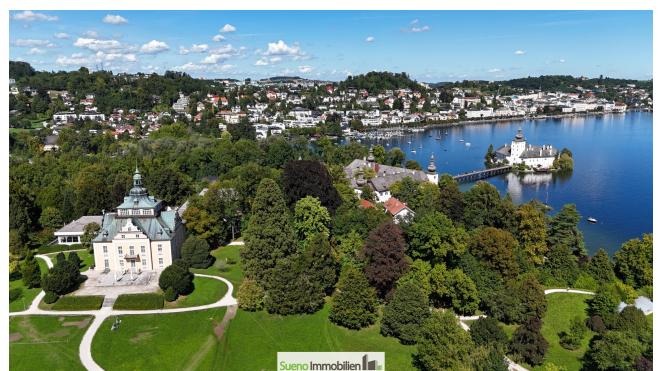


Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



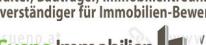




**Sueno Immobilien**   
...wir erfüllen Wohnträume



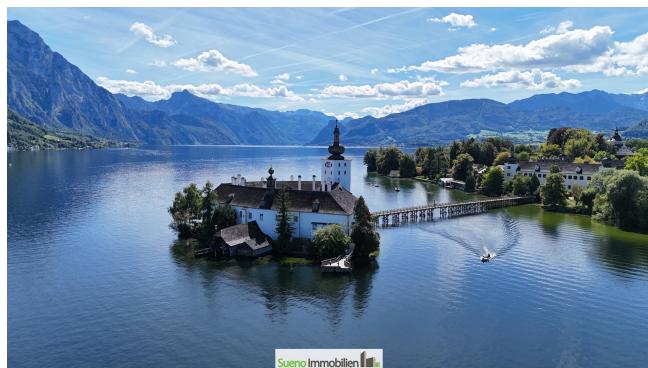
We are your competent contact partner for all real estate areas:  
Broker, Housekeeper, Executor, Real Estate Agent and  
Expert for Real Estate Valuation for Real Estate Assessment

info@sueno.at  www.sueno.at





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



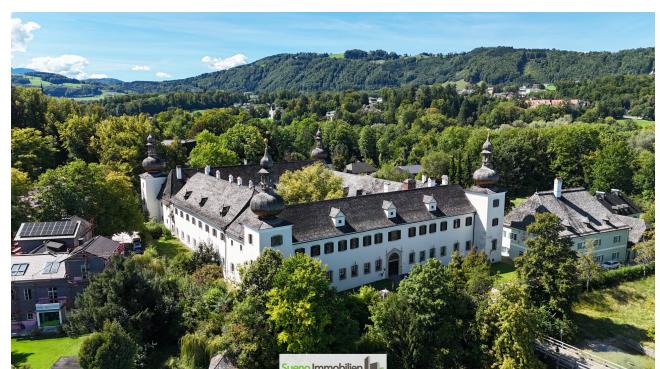
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

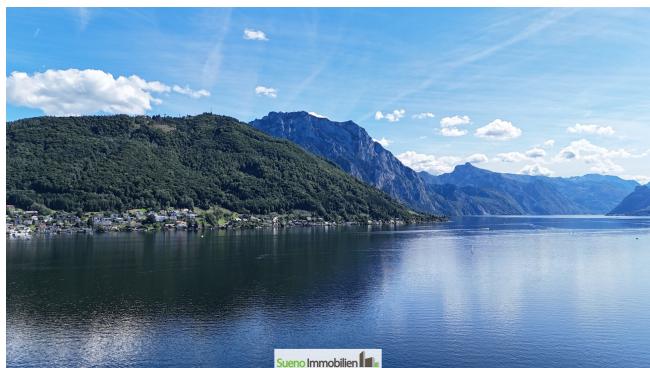


Sueno Immobilien





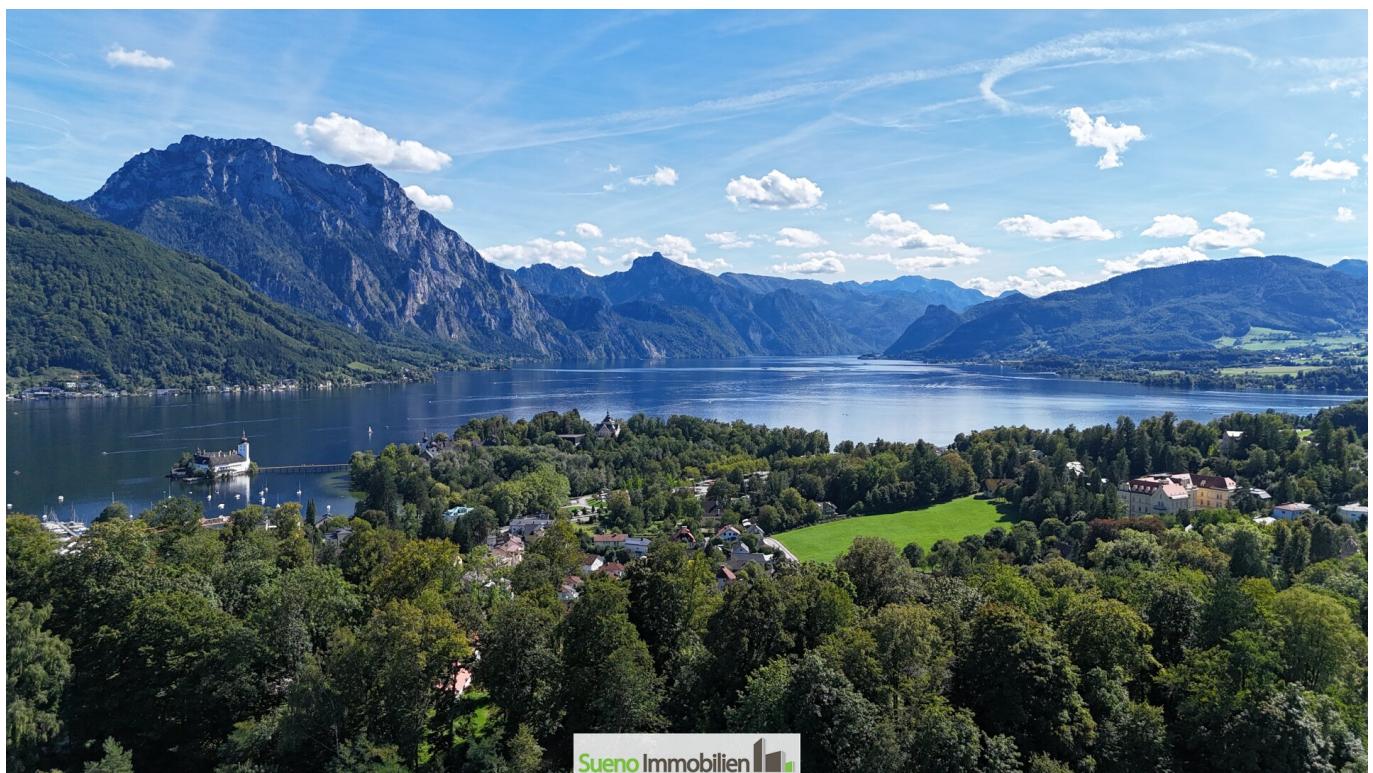
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



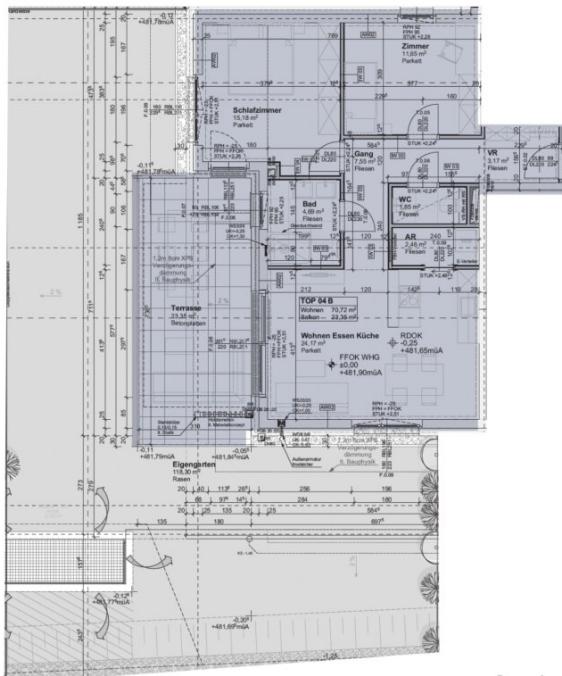
Sueno Immobilien



# Haus B - Seeambiente

## EG - Top 4

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>
 Terrasse	23,35 m <sup>2</sup>
Eigengarten	118,30 m <sup>2</sup>



 immobilienbär

[www.immobodder.at](http://www.immobodder.at)

Sueno Immobilien 

Sueno Immobilien 

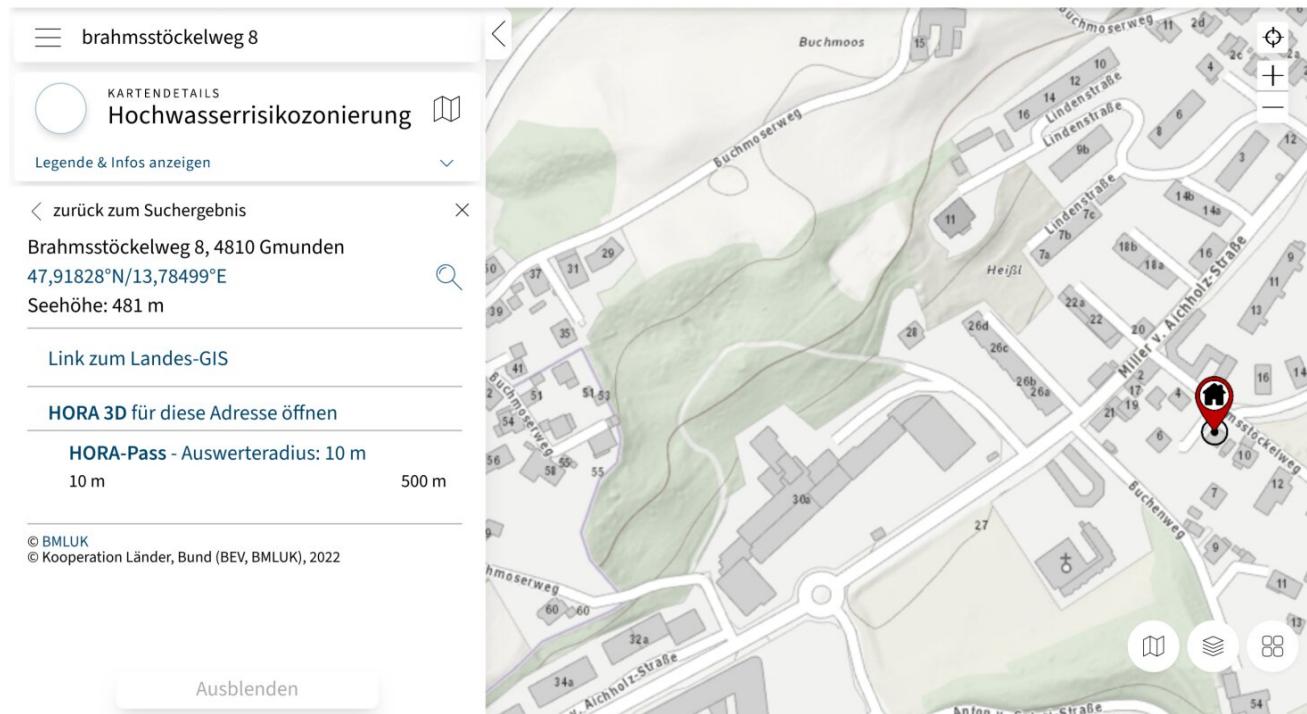


Sueno Immobilien





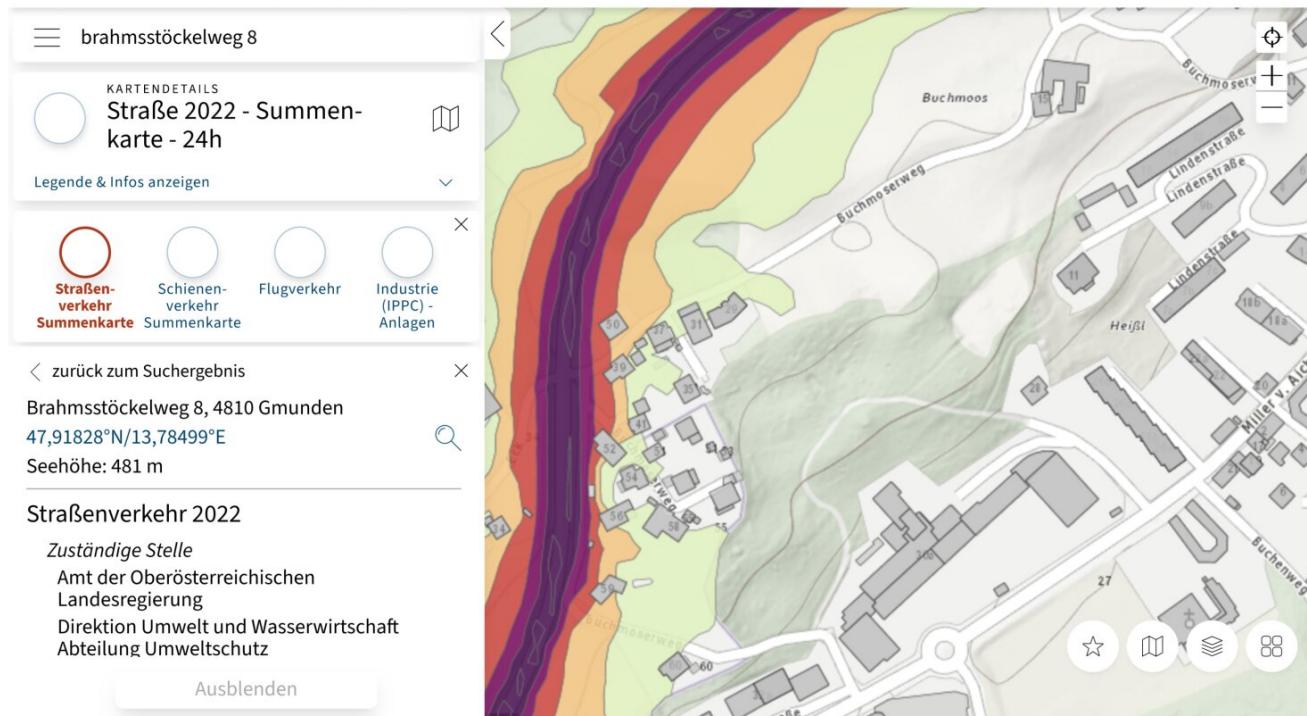
Sueno Immobilien



<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 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

- **23,35 m<sup>2</sup> Balkon**
- **118,30 m<sup>2</sup> 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