

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 m ²
Nutzfläche:	97,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	121,25 m ²
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	545.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



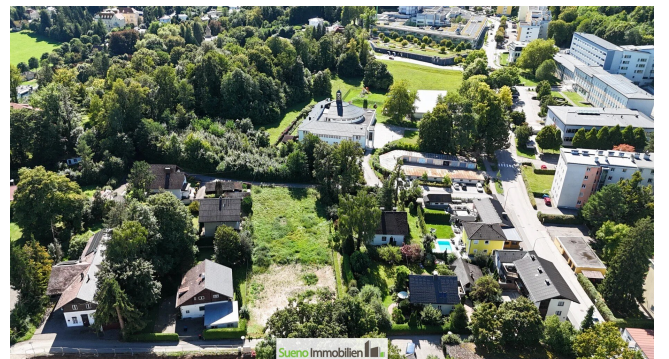
Gerald Mayr

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





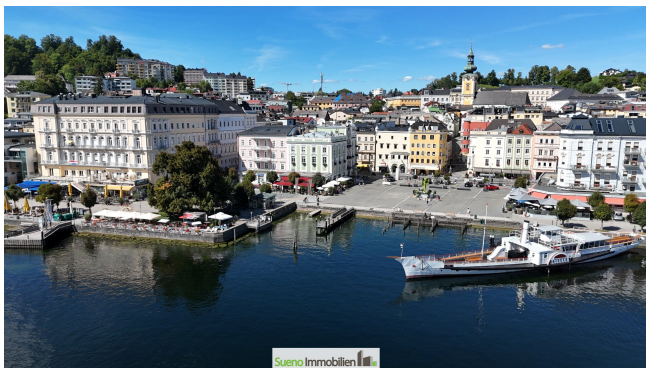
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

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

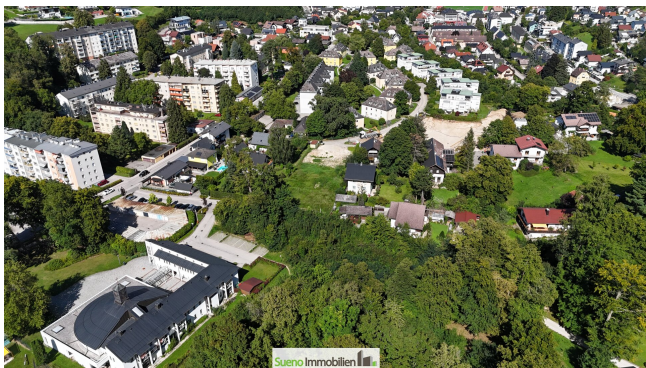
Sueno Immobilien 







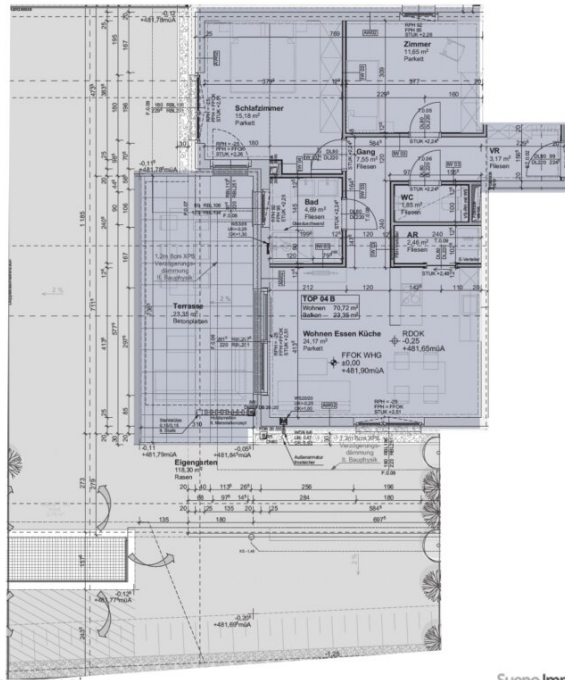




Haus B - Seeambiente

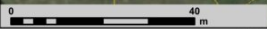
EG - Top 4

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





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
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.06.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit über diese Website erklärt das Land Oberösterreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus den angegebenen und anderen Informationen resultieren, ausgeschlossen.



☰ 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

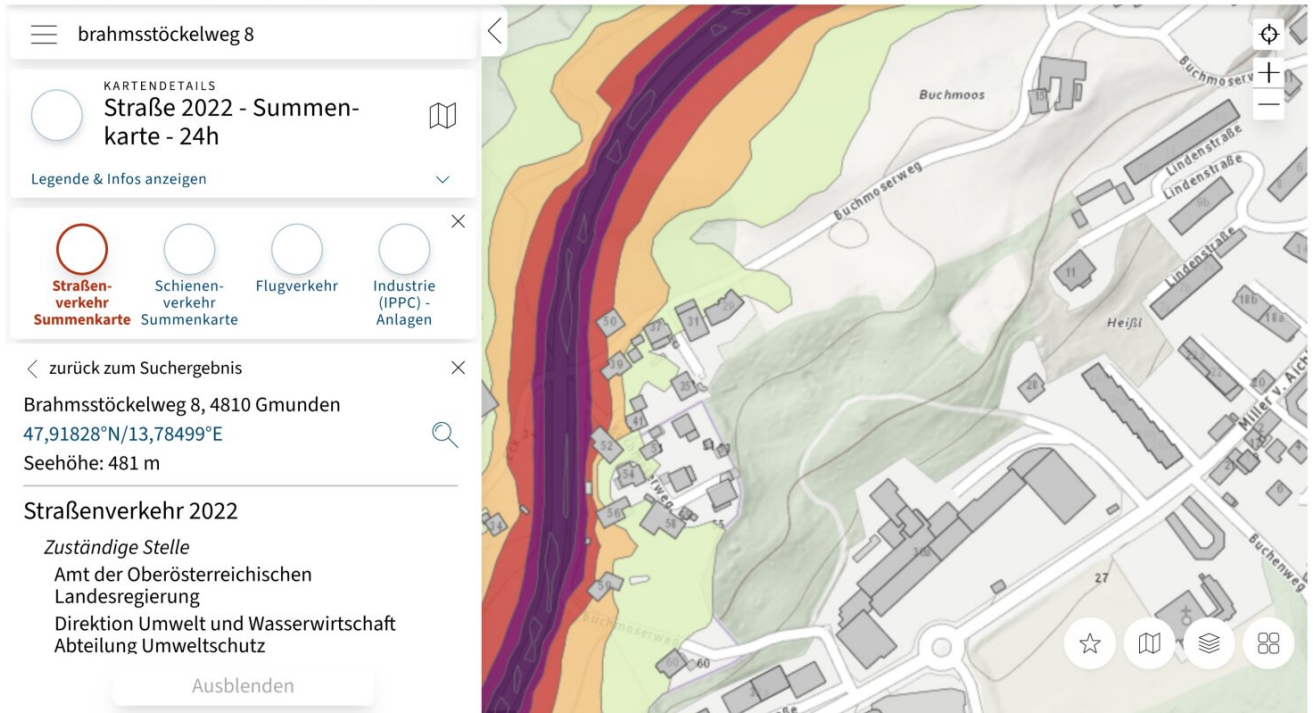
HORA-Pass - Auswerteradius: 10 m
10 m 500 m

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

Ausblenden

<https://hora.gv.at/#/chwrz:-/bgrau/a-/qbrahmstöckelweg%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 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