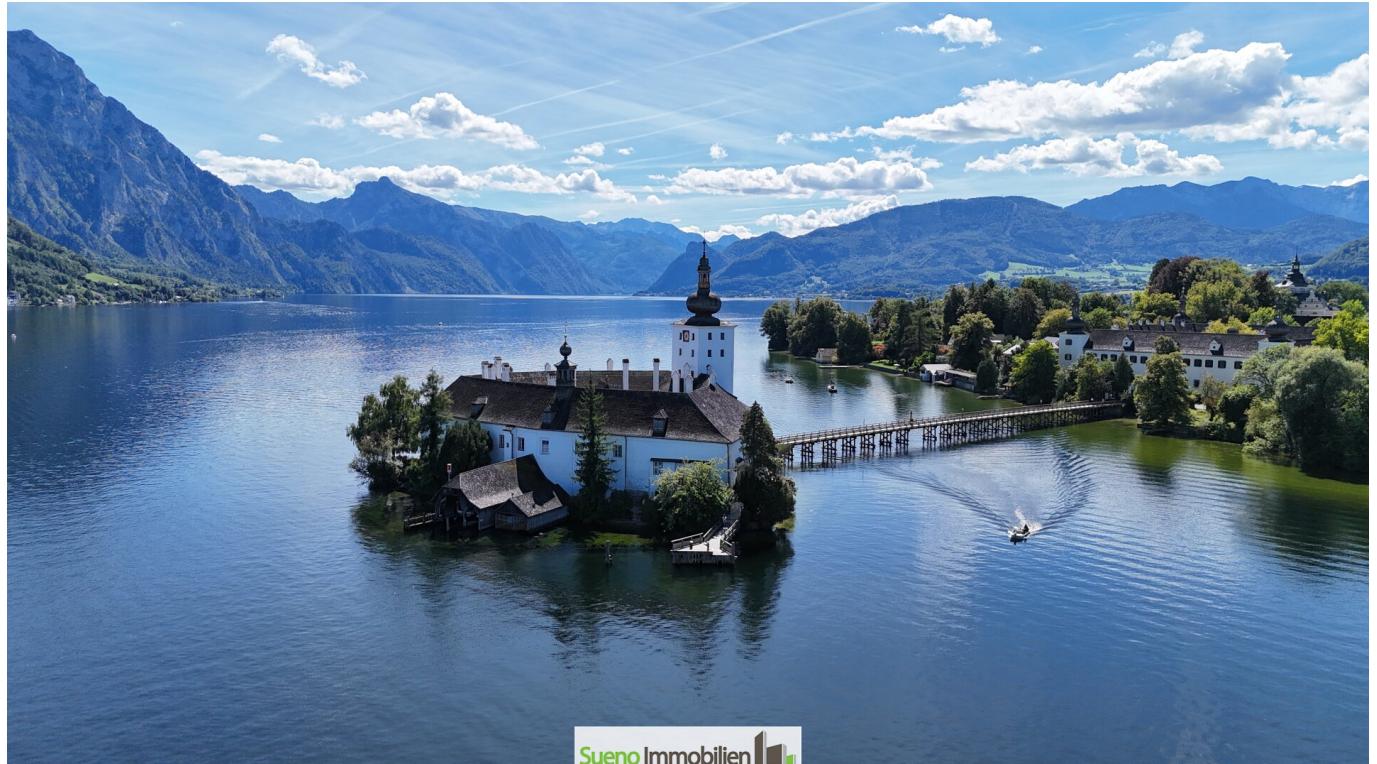


**Premium-Penthouse in Gmunden mit moderner  
Architektur & großzügigem Balkon**



**Objektnummer: 7879/318**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	157,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.095.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

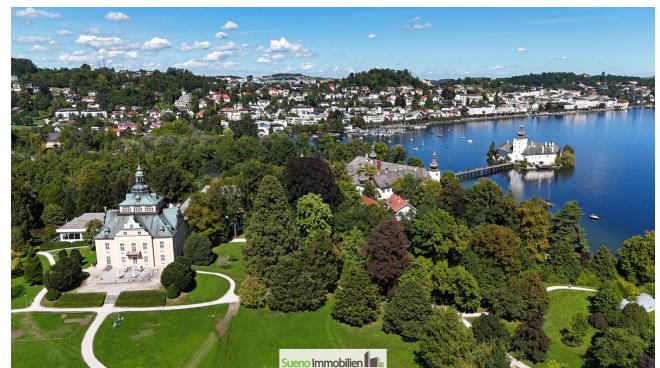
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



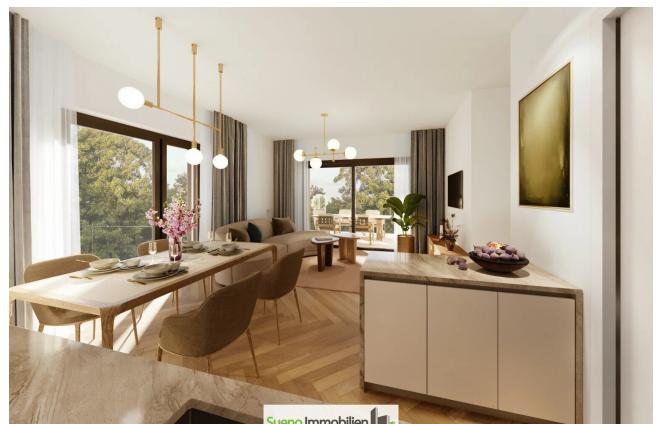
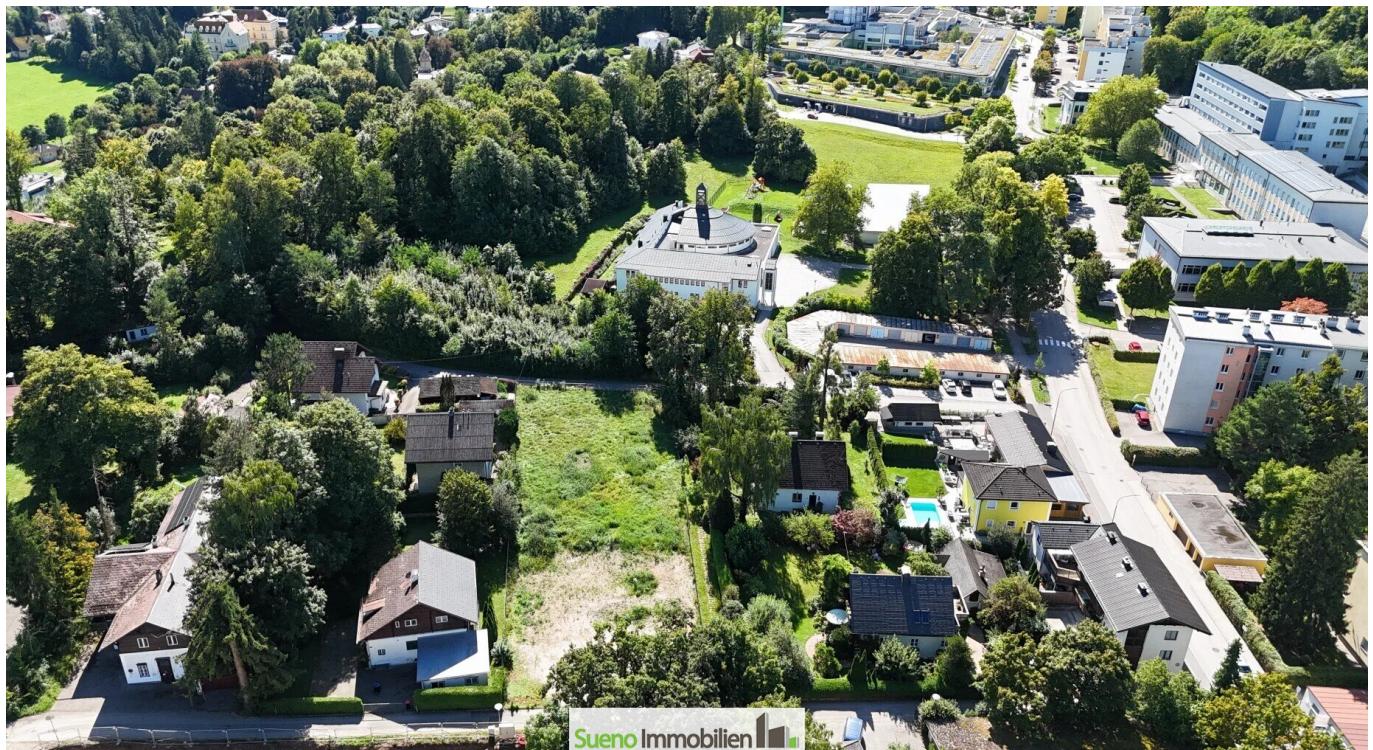
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien









Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

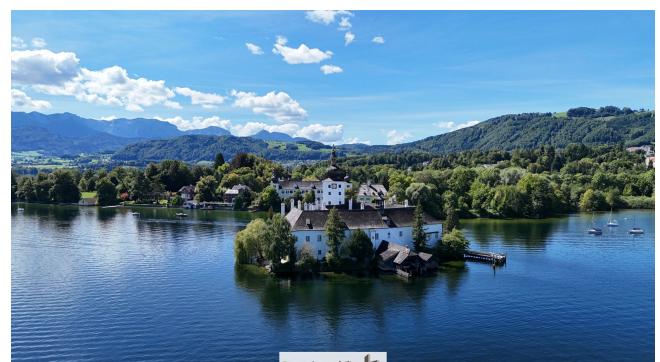
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder  
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



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

**Sueno Immobilien**

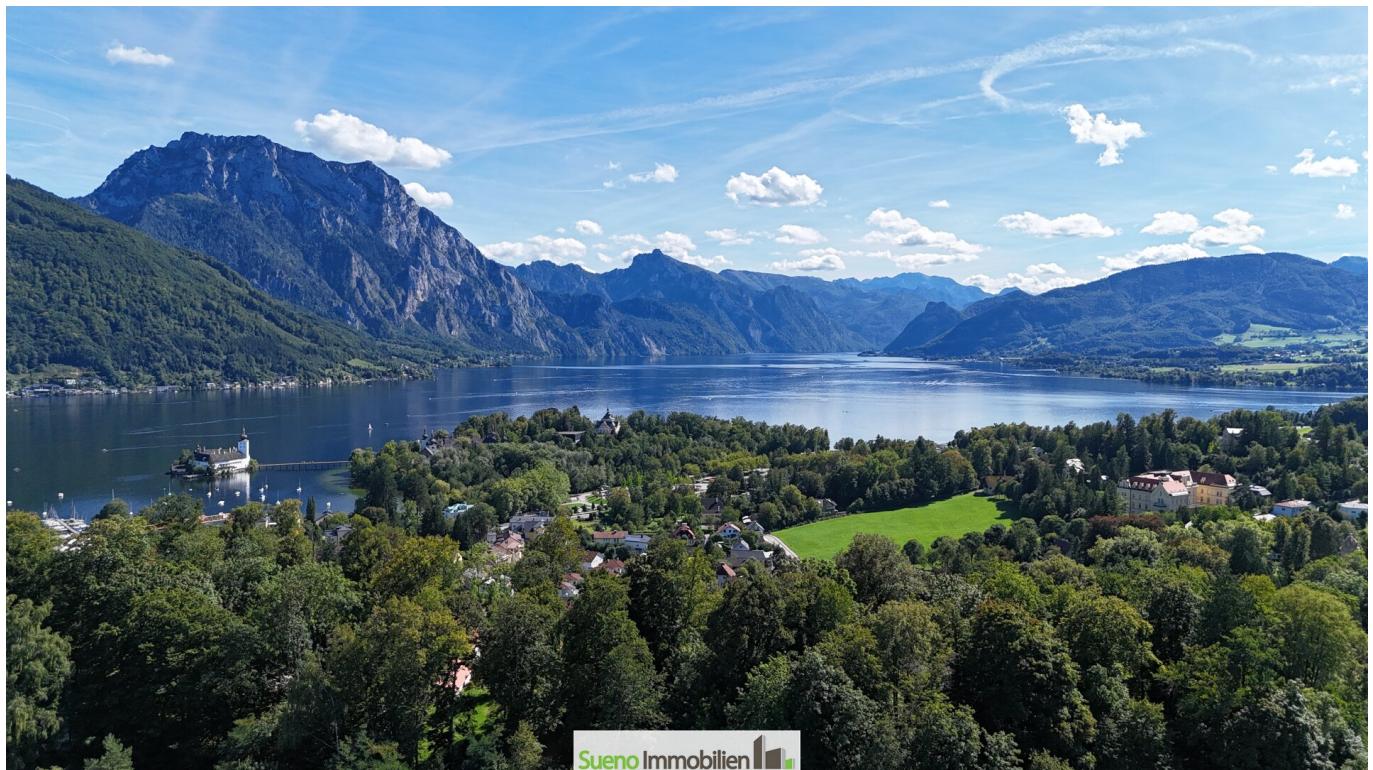
[www.sueno.at](http://www.sueno.at)





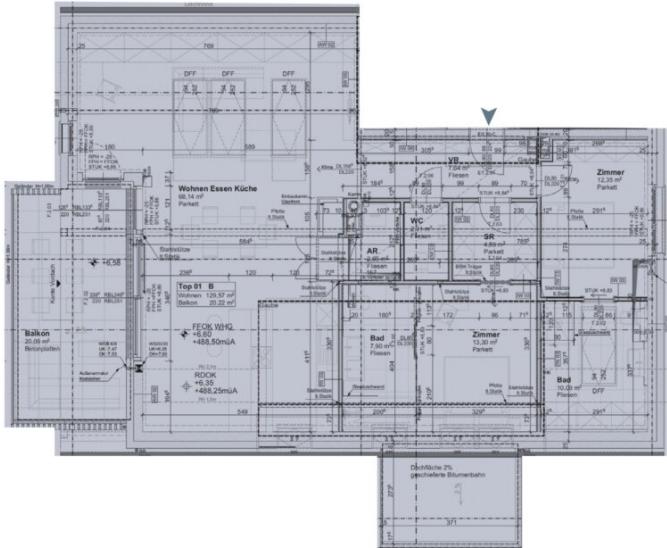




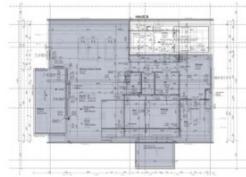


# Haus B - Seeambiente

## 2. OG - Top 1



Vorraum	7,64 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
SR	4,89 m <sup>2</sup>
AR	2,95 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	68,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	10,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>129,57 m<sup>2</sup></b>
Balkon	20,22 m <sup>2</sup>





Sueno Immobilien



**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

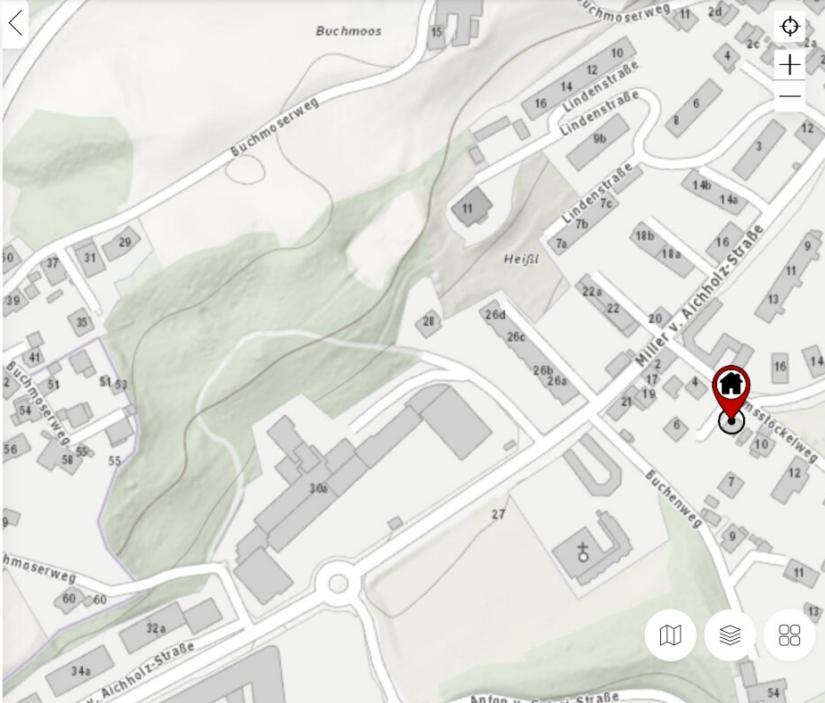
Link zum Landes-GIS

HORA 3D für diese Adresse öffnen

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

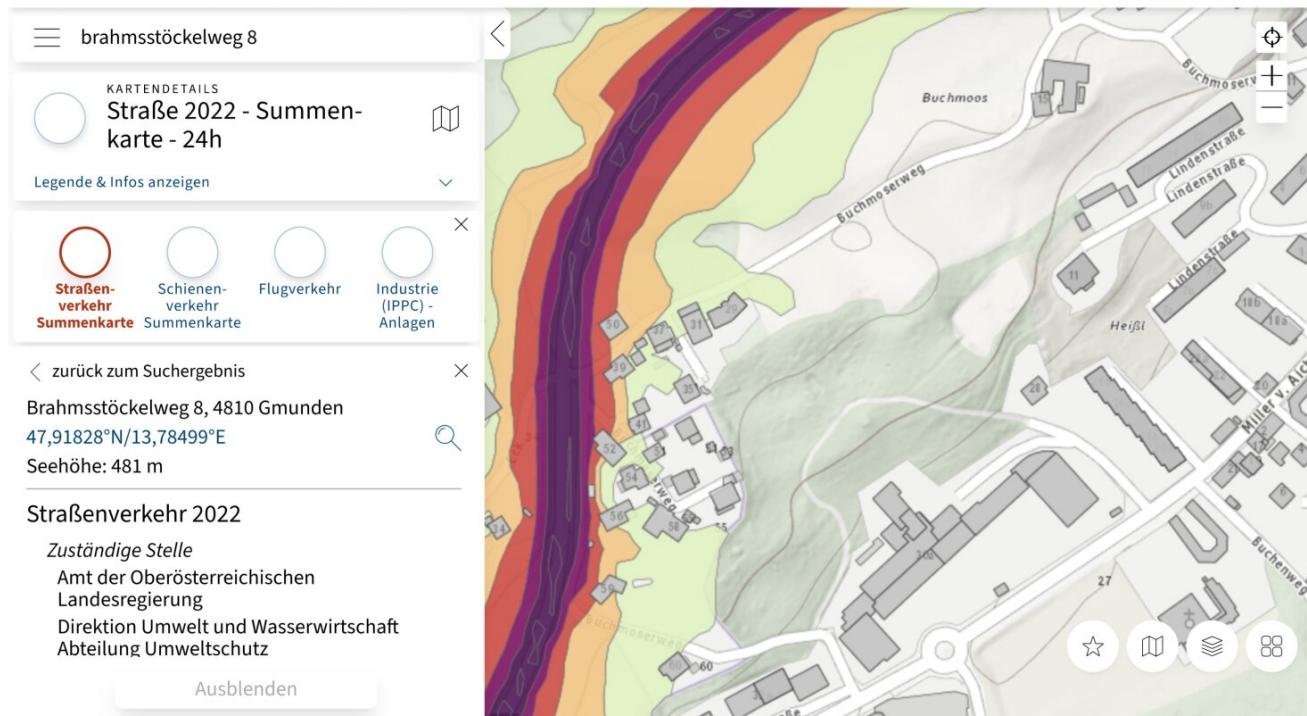
© BMLUK  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022

Ausblenden



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

Seite 1 von 1



# Objektbeschreibung

**FEINES PENTHOUSE im Oberliga-Wohnprojekt in Grün-Ruhelage direkt im Zentrum von Gmunden!**

Zu Fuß in das 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
- 2 Bäder
- 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

- Bis zum Baustart kann der Grundriss auch noch geändert werden (sofern statisch möglich)

#### Weitere Eckdaten:

- **129,57m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **20,22m<sup>2</sup> Balkon**
- Großer Balkon - ideal zum Entspannen
- Helle, freundliche Räume
- Hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- Moderne Architektur & 3-fach-Verglasung
- Lift im Haus
- Kellerabteil inklusive
- **2x Stellplatz Tiefgarage sind mit dem Objekt (verpflichtend) zu erwerben - Euro 25.000/TG-Stellplatz**

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