

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 m² |
| Nutzfläche: | 157,10 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 7,60 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 44,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaufpreis: | 1.095.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

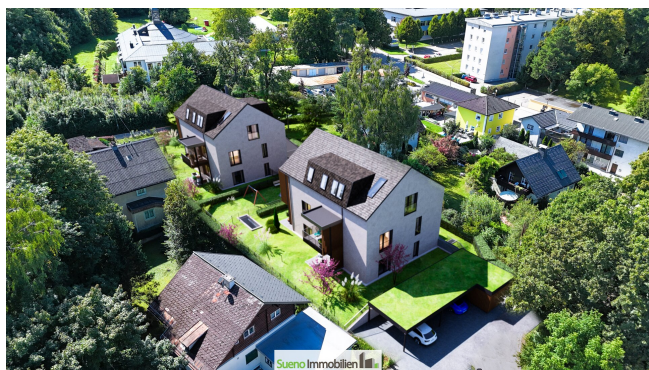
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

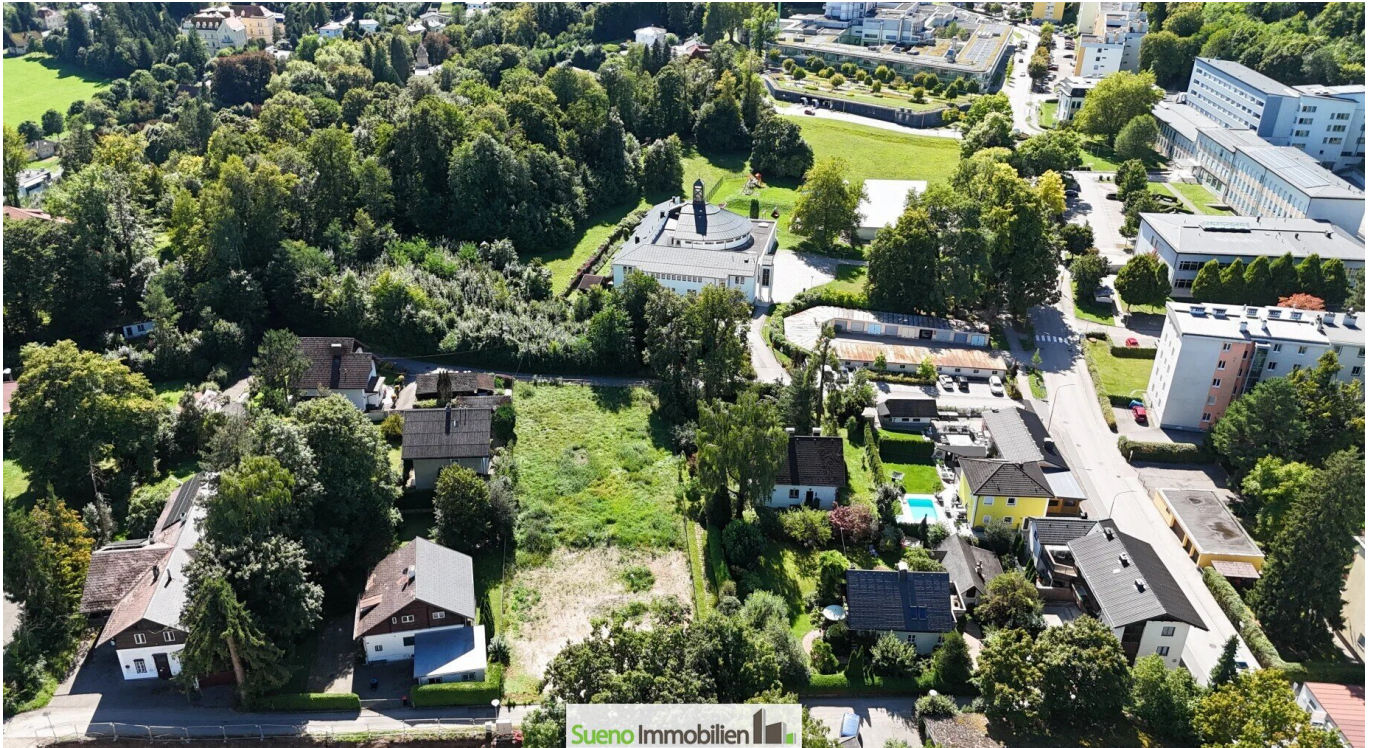
H +43 699 1166 2800

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









Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

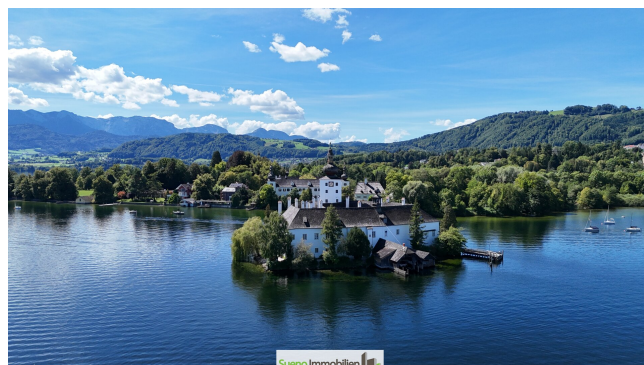
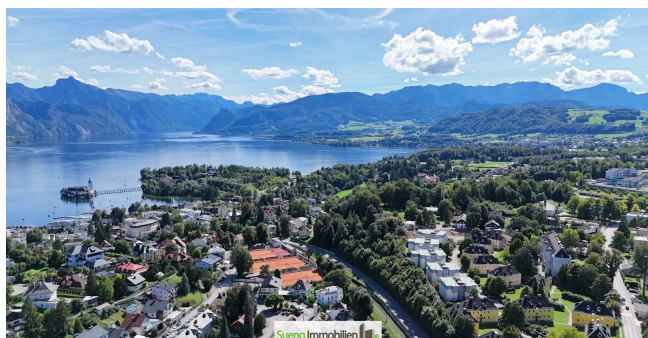
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

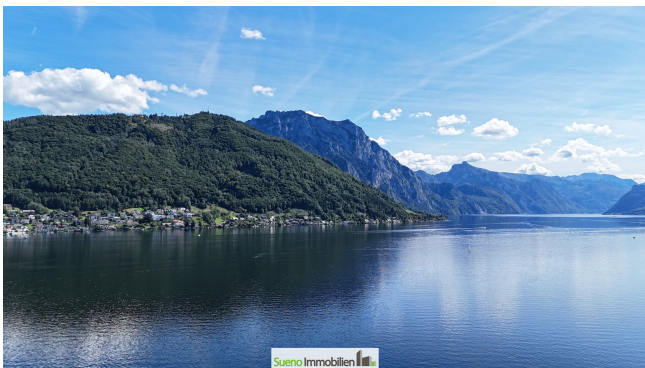
Sueno Immobilien

www.sueno.at





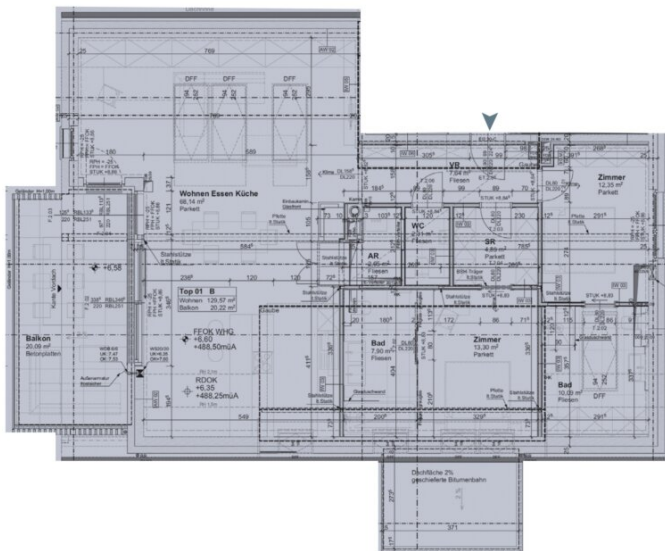






Haus B - Seeambiente

2. OG - Top 1



| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Vorraum | 7,64 m ² |
| WC | 2,31 m ² |
| SR | 4,89 m ² |
| AR | 2,95 m ² |
| Wohnen/Essen/Küche | 68,14 m ² |
| Zimmer | 12,35 m ² |
| Bad | 10,09 m ² |
| Zimmer | 13,30 m ² |
| Bad | 7,90 m ² |
| Gesamt | 129,57 m² |
| Balkon | 20,22 m ² |





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit 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



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-Informationssystem [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>

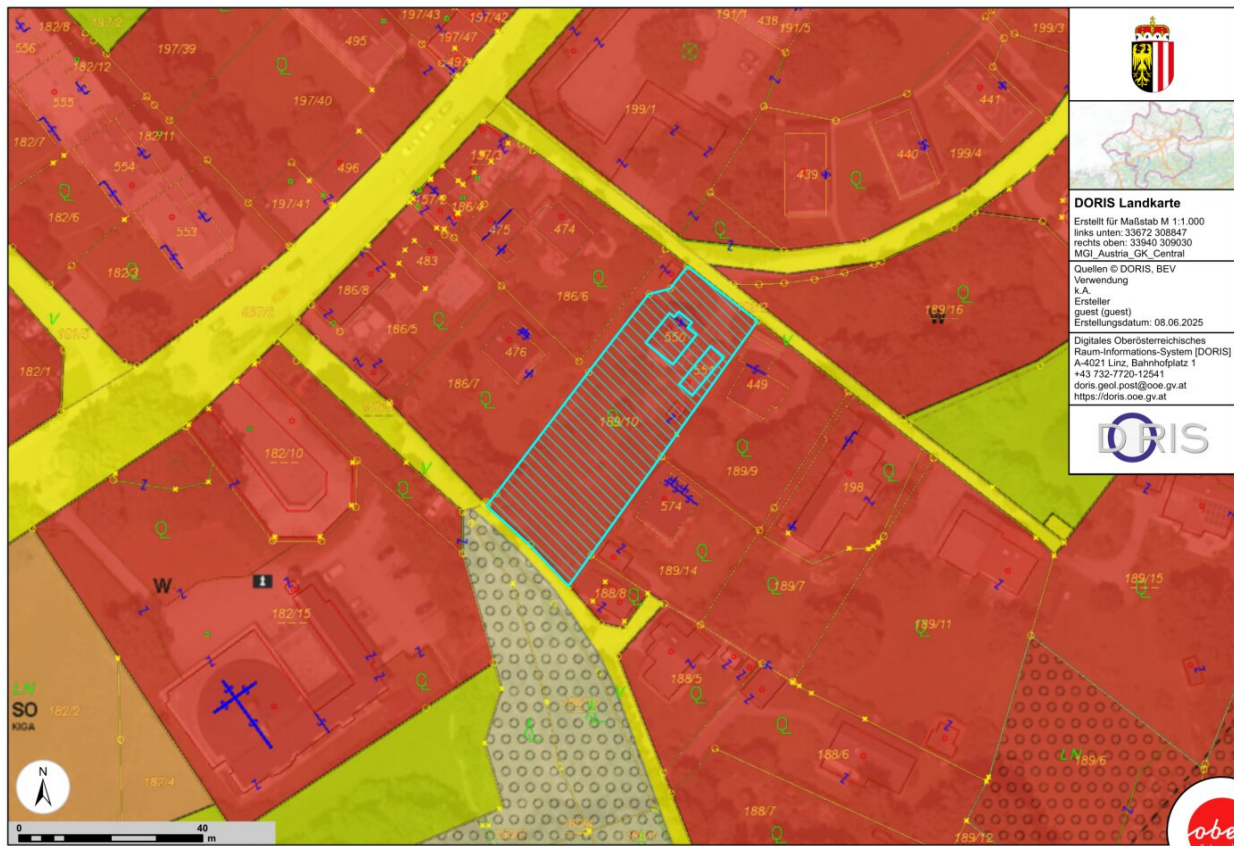
DORIS



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Inhalte kann ich keine Gewähr aus und übernehme keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus den bereitgestellten und kopierten Inhalten 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

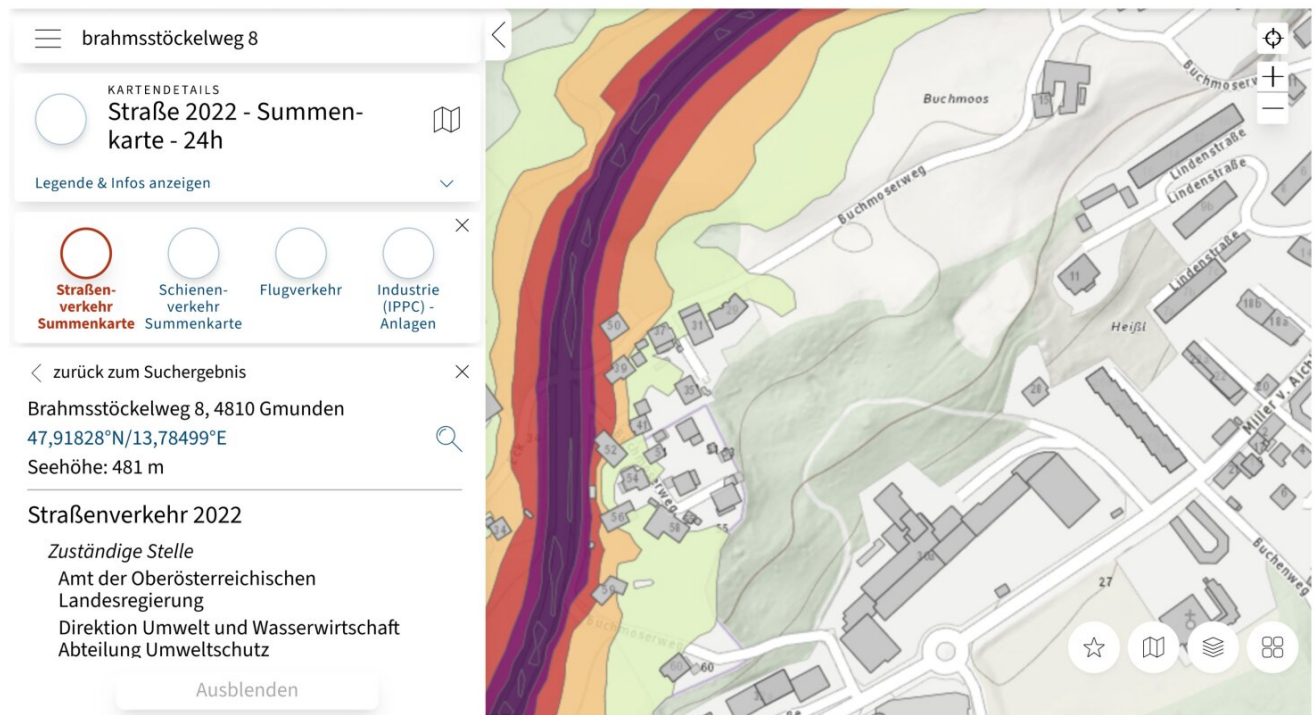
© BMLUK

© 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 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:

- **129,57m² Wohnfläche**
- **20,22m² 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