

**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 ²
Nutzfläche:	157,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * 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

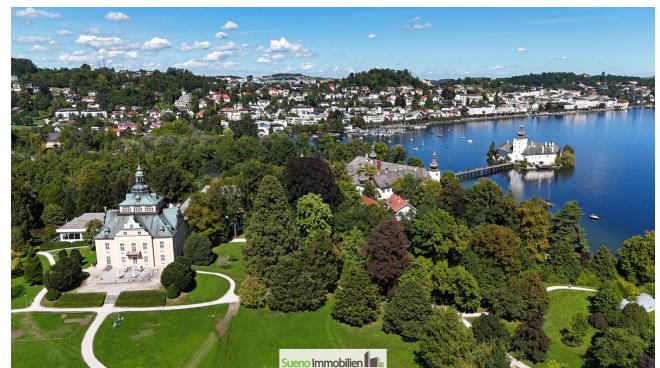
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Sueno Immobilien



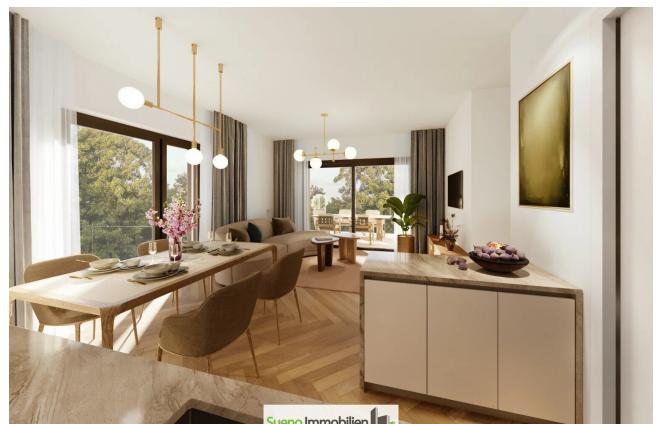
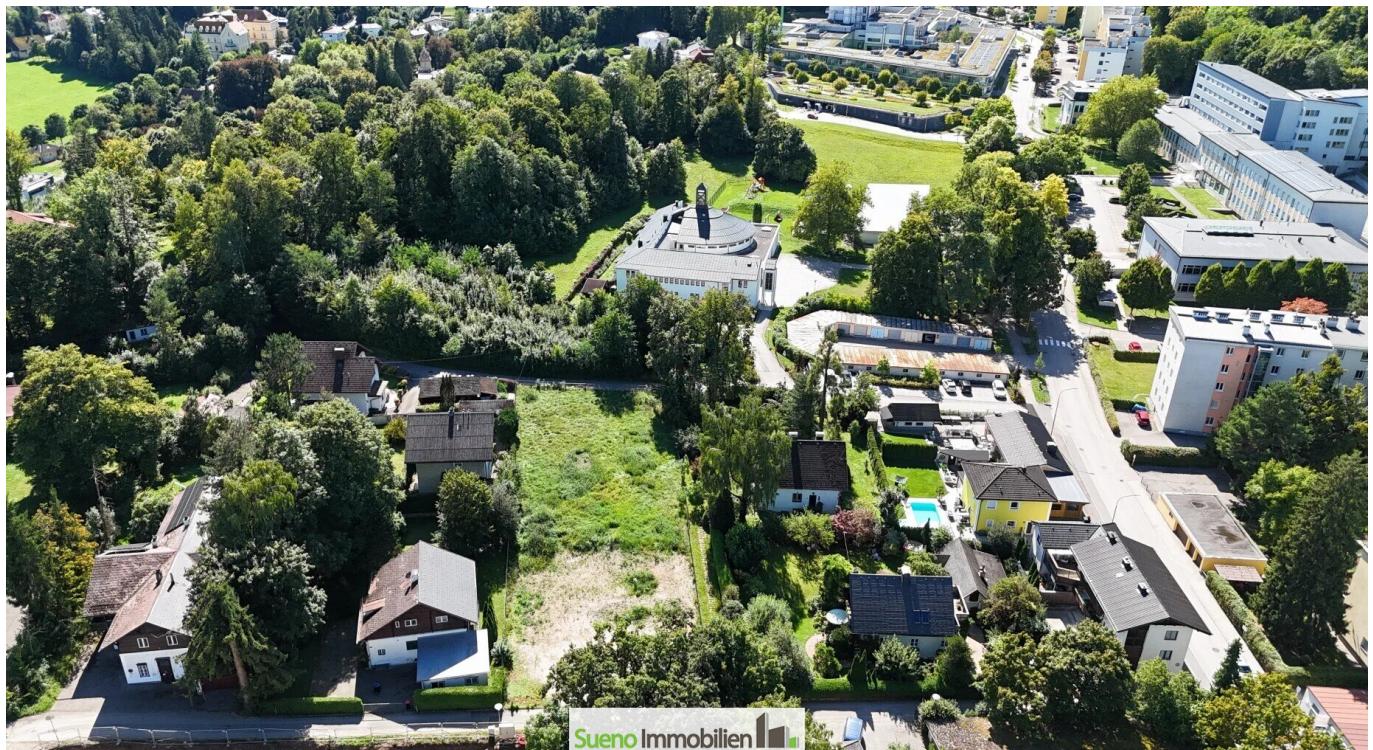
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien









Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

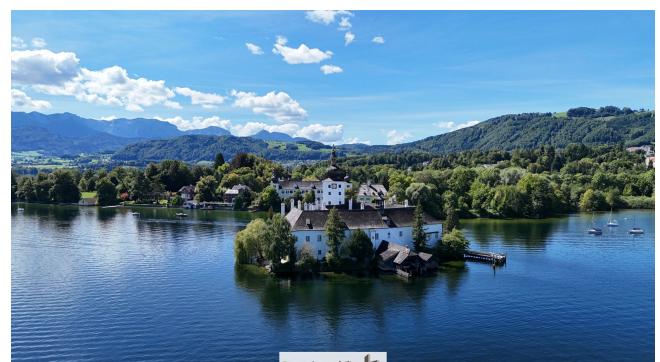
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

Sueno Immobilien

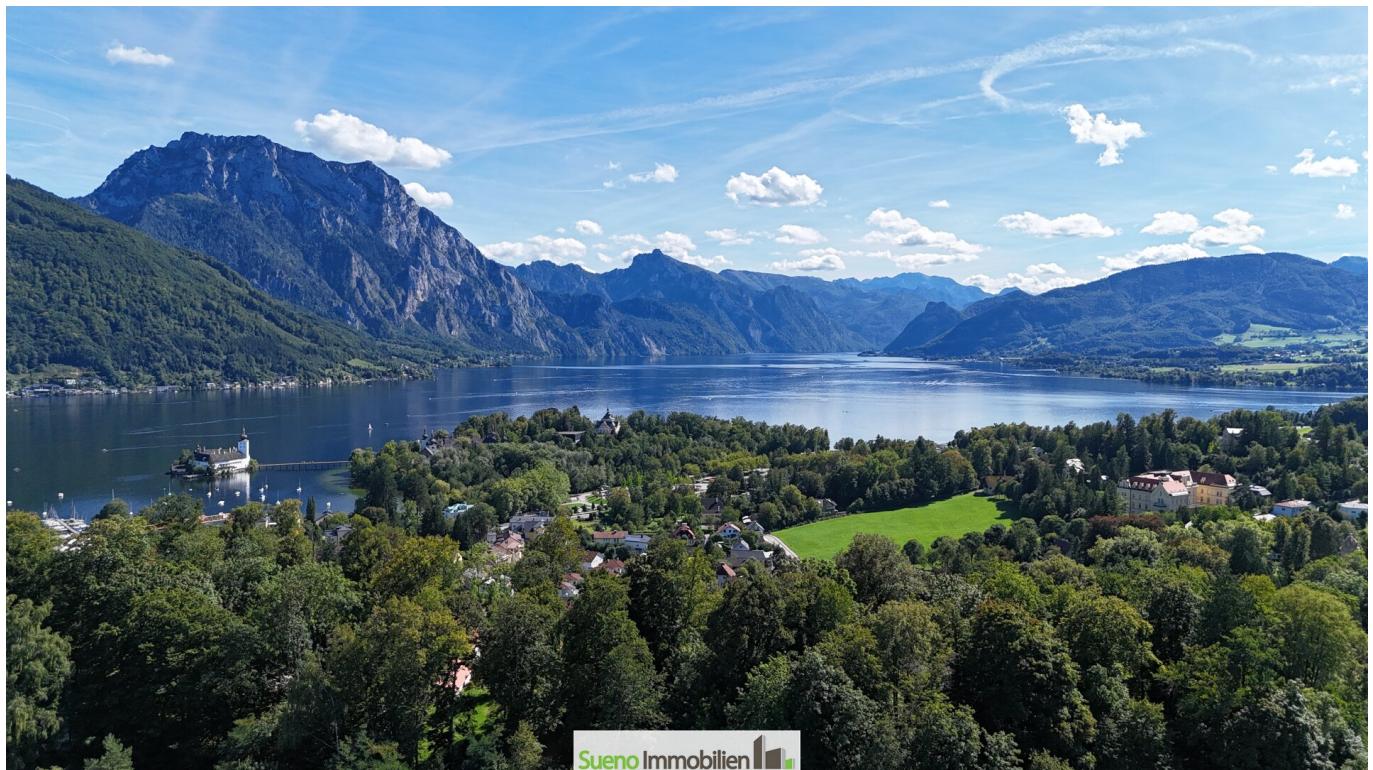
www.sueno.at





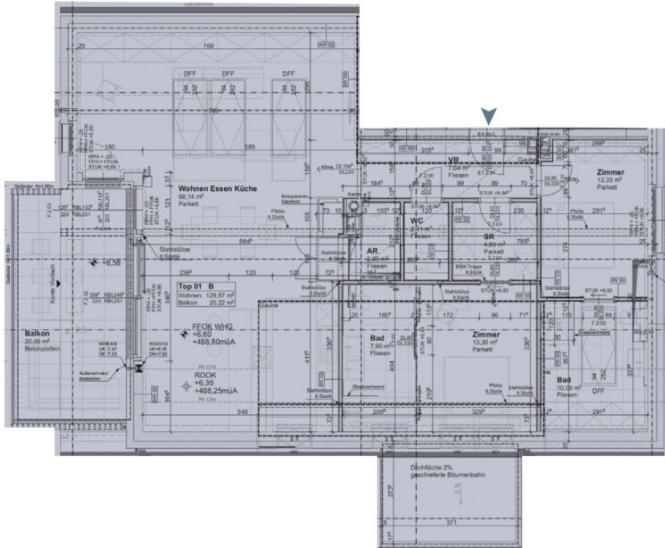






Haus B - Seeambiente

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





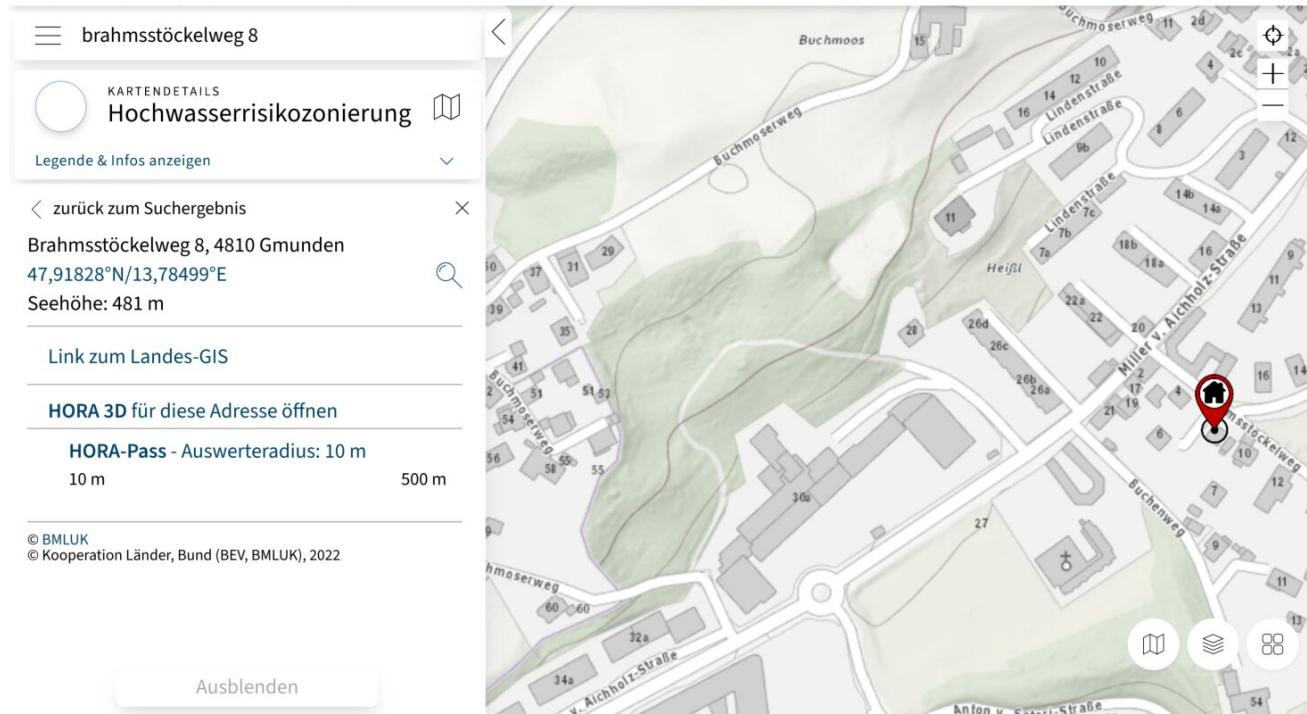
Sueno Immobilien

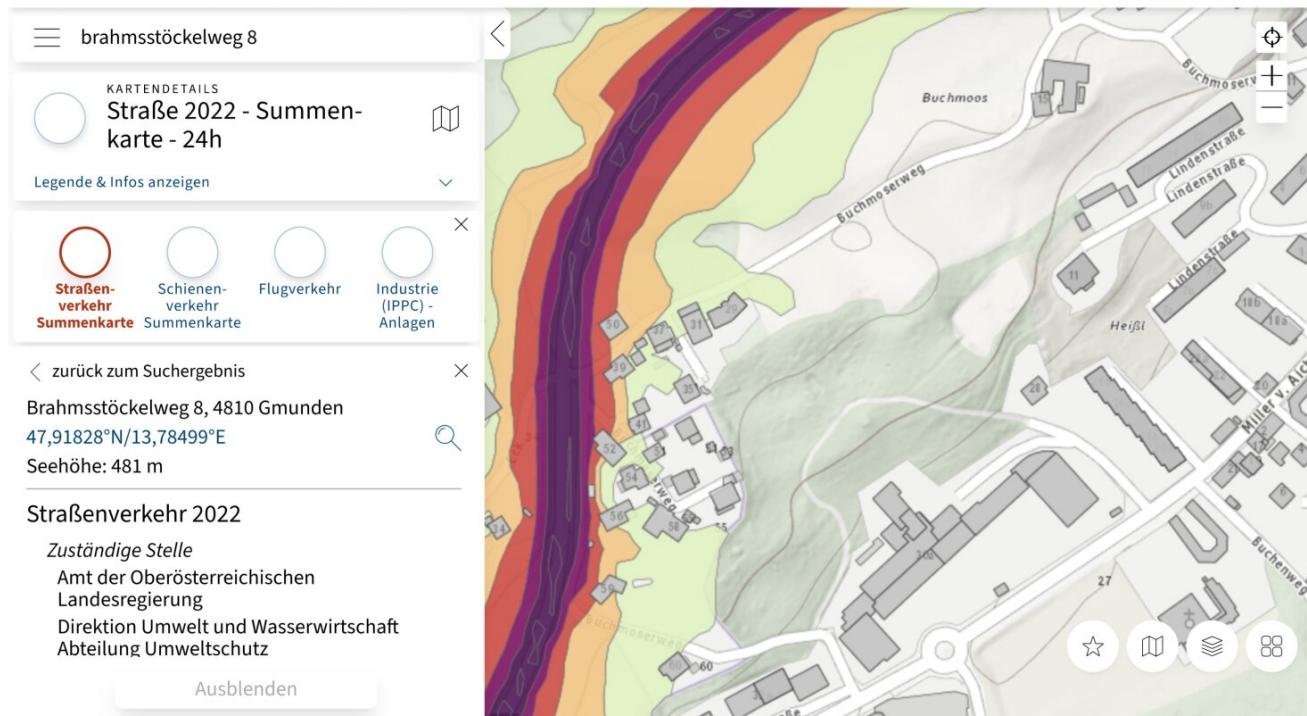


Sueno Immobilien



Sueno Immobilien





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