

## **Einzigartige Maisonette-Wohnung in Gmunden – Lebensqualität auf zwei Ebenen am Traunsee**



Wohnraum

**Objektnummer: 1942/57**

**Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,31 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	695.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH  
Moosbergweg 55  
4810 Gmunden

T +436769001575  
H +43 (0) 7612 / 23 501

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





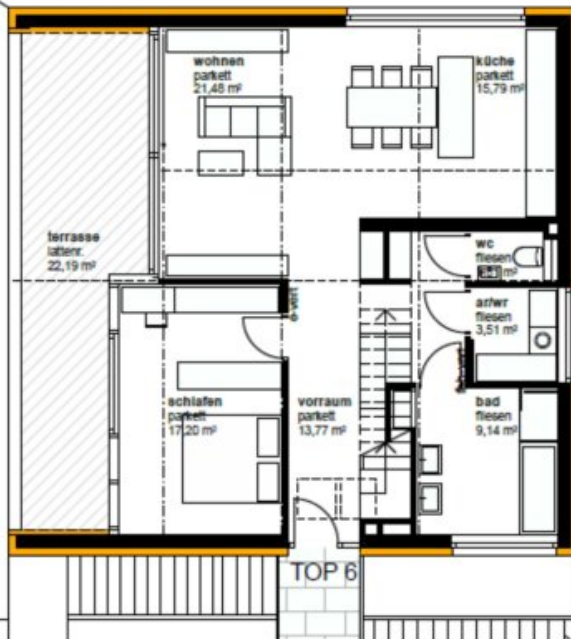
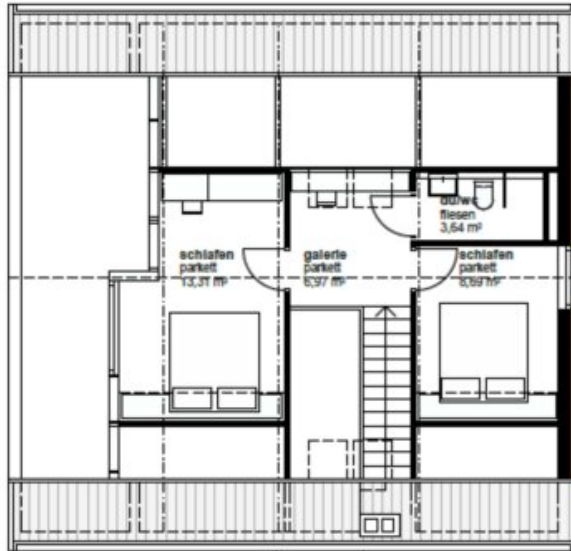












TOP V6	
115,31 m²	Wohnräume
22,19 m²	Terrasse
137,50 m²	SUMME



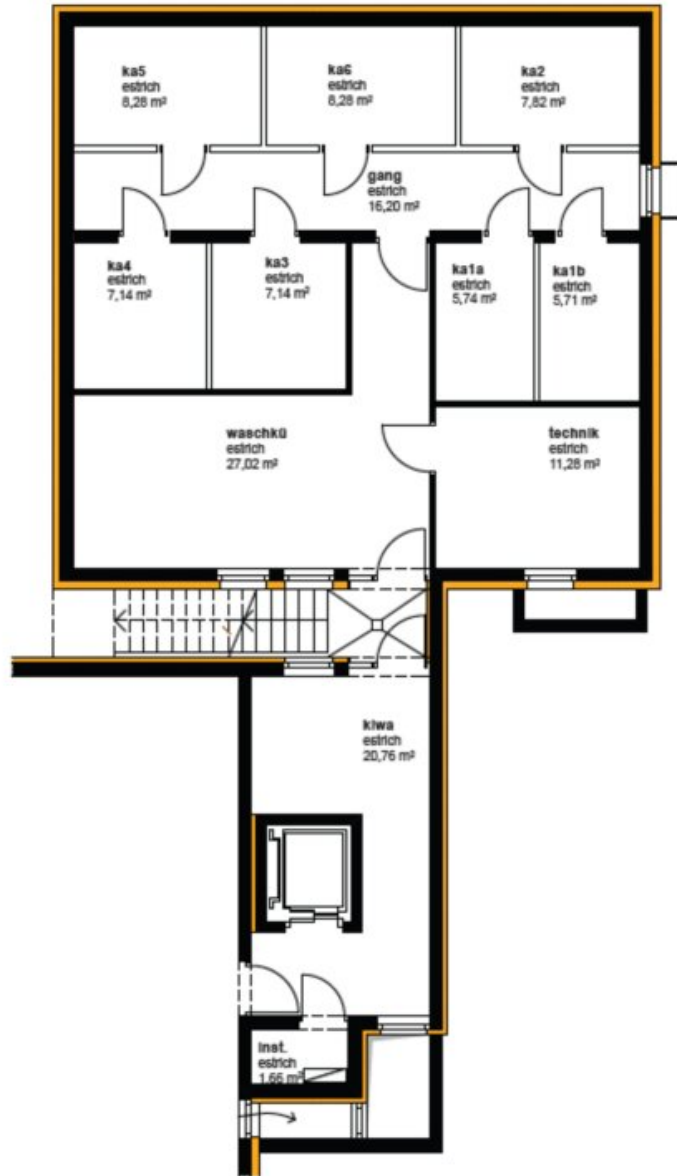
Neu-Bau Invest und Management GmbH  
Münzbergweg 55, A-4810 Gmunden  
a.Mak. v. d.örs@neubau-invest.at

## VERKAUFSPLAN

Projekt:  
KAPELLENWEG 5  
4810 GMUNDEN

Blatt: DG. Gal. Top 6  
Skala: 1 : 100  
Datum: 14.05.2018



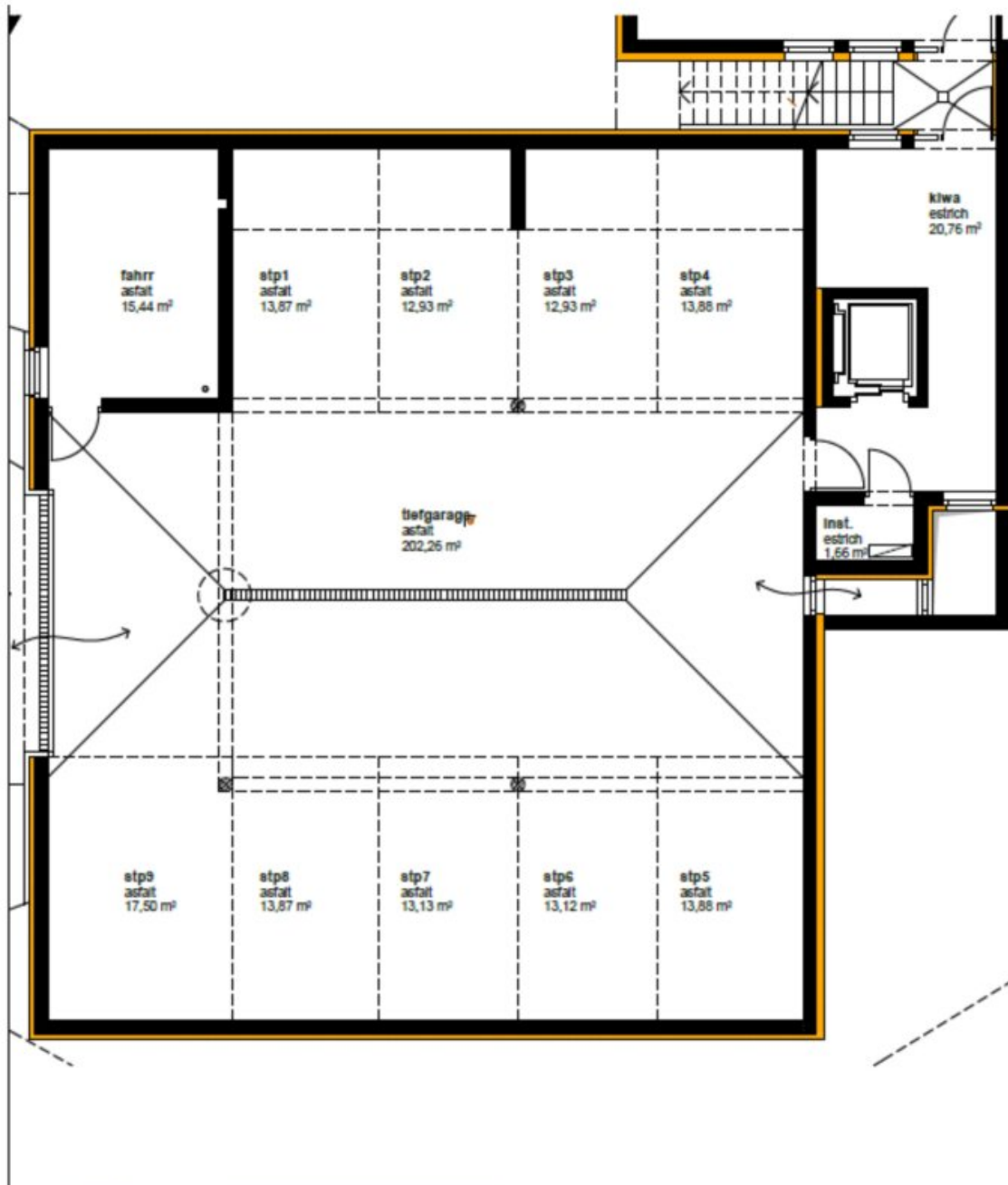


Neu-Bau Invest und Management GmbH  
 Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden  
 e-Mail: c.kraef@neubauinvest.at

## VERKAUFSPLAN

Projekt:  
 KAPELLENWEG 6  
 4810 GMUNDEN

Skizze:	KG	Von:	KELLER	Maßstab:	1 : 100	Datum:	14.05.2018
---------	----	------	--------	----------	---------	--------	------------



		<div style="text-align: center;"> <p><b>NEU-BAU</b> Invest und Management GmbH</p> <p>Neu- Bau Invest und Management GmbH Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden e-Mail: c.traudt@neubau-invest.at</p> </div>	<div style="text-align: center;"> <p><b>VERKAUFSPLAN</b></p> <p>Projekt:</p> <p><b>KAPELLENWEG 5</b> <b>4810 GMUNDEN</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Blatt:</td> <td>Teil:</td> <td>Maßstab:</td> <td>Datum:</td> </tr> <tr> <td>KG</td> <td>GARAGE</td> <td>1 : 100</td> <td>14.05.2018</td> </tr> </table> </div>	Blatt:	Teil:	Maßstab:	Datum:	KG	GARAGE	1 : 100	14.05.2018
Blatt:	Teil:	Maßstab:	Datum:								
KG	GARAGE	1 : 100	14.05.2018								

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **Maisonette-Wohnung** am **Kapellenweg 5** in Gmunden ist ein Zuhause, das zum Wohlfühlen einlädt. Die großzügige **Wohnfläche von 115,31 m²**, welche sich auf zwei Ebenen entfaltet, verbindet Privatsphäre und stilvolle Eleganz.

Bereits beim Eintreten spürt man die hochwertige Ausführung und die durchdachte Architektur. **Lichtdurchflutete Räume** und **hochwertige Materialien** schaffen ein Gefühl von Ruhe, das gleichzeitig modern und einladend wirkt. Ein besonderes Highlight ist dabei die ca. **38m² große** Wohnküche – perfekt, um gemeinsam zu kochen, Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen und gemütliche Abende zu genießen.

Ein weiteres Merkmal dieser Wohnung ist die traumhafte sonnige **Terrasse mit ca. 22m²**, welche Ihnen einen atemberaubenden **Ausblick über die Stadt** und die **umliegende grüne Landschaft** bietet. Auch die **stockwerkübergreifenden Fensterflächen** öffnen Ihnen den **Blick ins Grüne** und holen die ruhige Umgebung direkt in Ihr neues Zuhause.

Erleben Sie das Leben in Gmunden, einer Stadt, die mit ihrer traumhaften Lage am Traunsee und der beeindruckenden Bergkulisse begeistert. Genießen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet, sei es beim Wandern, Radfahren oder Wassersport.

### WEITERE HINWEISE:

Diese Immobilie enthält **zwei** Tiefgaragenstellplätze, die Sie um einen Preis von **29.900€ pro Stellplatz** erwerben können.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin der Wohnung und direkte Verkäuferin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap