

**Seeblick Signature – Wohnen in Gmundens exklusiver
Villengegend mit Panorama Seeblick! Provisionsfrei!**



Objektnummer: 1942/72

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,58
Kaufpreis:	1.647.455,00 €
Betriebskosten:	293,94 €
Heizkosten:	180,12 €
USt.:	33,38 €

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

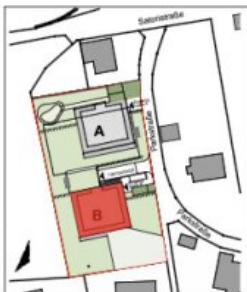
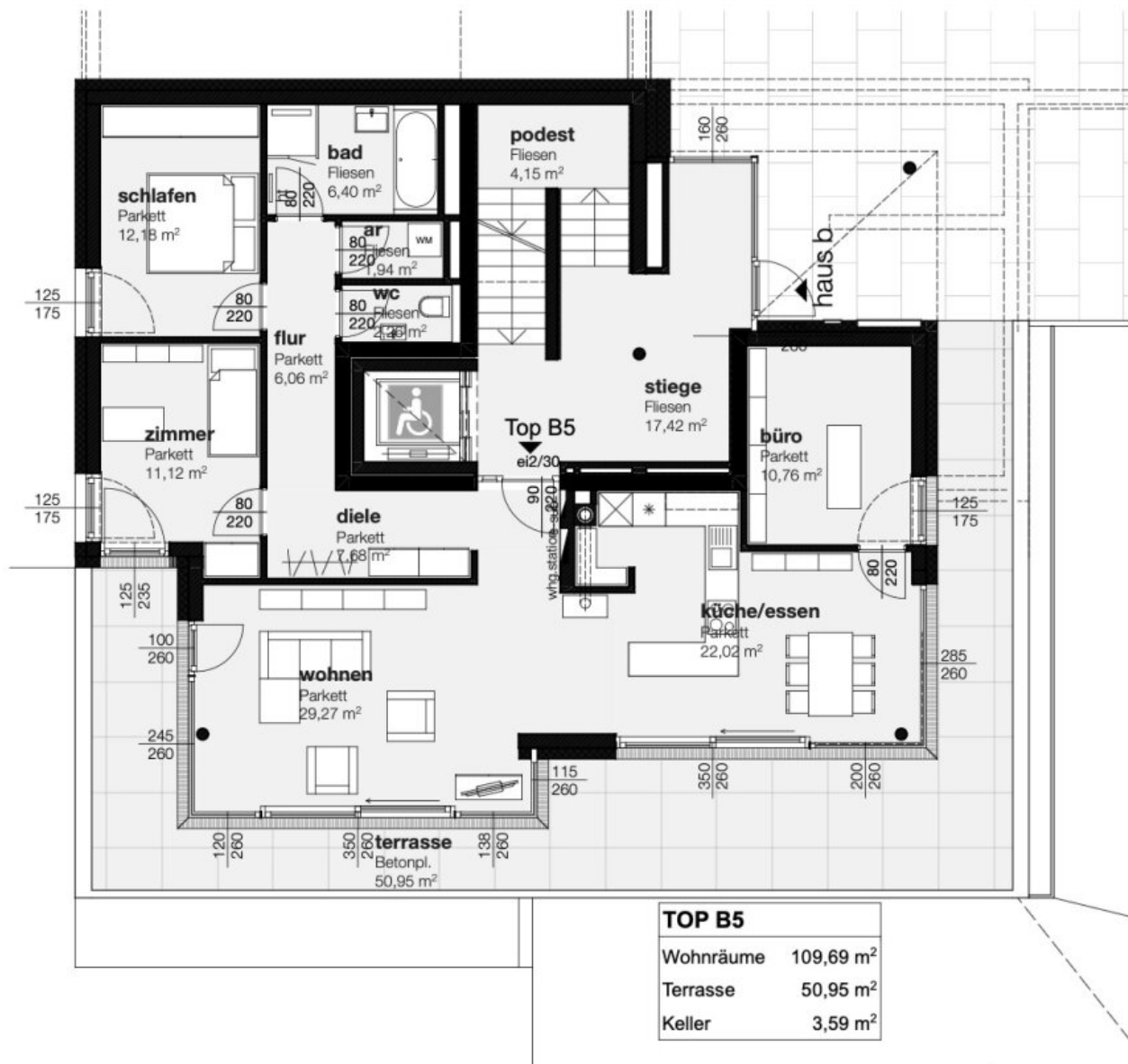
Neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55
4810 Gmunden

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









neubau
Invest und Management

neu-bau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden
office@neubau-invest.at
www.neubau-invest.at

VERKAUFSPLAN

Projekt:

Wohnhaus
4810 Gmunden Parkstraße 9

Haus:	Ebene:	Top:	Maßstab:	Datum:
B	E-1	Top B5	o.M	21.02.2022

Objektbeschreibung

Seeblick Signature - Eine einzigartige Immobilie die Ihnen nicht nur Schlossblick und Seepanorama bietet, sondern auch ein Zuhause; das **Projekt "DUETT"**

Die Liegenschaft umfasst zwei architektonisch durchdachte Baukörper mit insgesamt 12 Wohneinheiten auf jeweils vier Ebenen. Ein Lift bringt Sie komfortabel und barrierefrei direkt auf Ihre Wohnebene.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen ein **grandioser Blick auf den See**, der gemeinsam mit dem umliegenden **Bergpanorama** für ein besonderes Wohngefühl sorgt. Die Aussicht schafft eine angenehme Atmosphäre aus Ruhe, Weite und Naturverbundenheit – ein hochwertiges Wohnambiente in privilegierter Lage.

Die raumhohen Fenster aus Aluminium des **Designers Josko** mit Dreifachverglasung sorgen für optimale Wärmedämmung. Die Bedienung der Schiebeelemente ist durch das **minimale Gewicht** der Fenster spielhaft leicht möglich. Die verbauten **“Josko ONE”** und **“Josko ONE S”** Rahmen sind zudem nur 3 Finger breit und verkörpern somit den auch sonst in der Wohnung vorhandenen puren Luxus.

Das Badezimmer sowie die Gästetoilette sind Teil des "Natural" Farbkonzepts und sind mit feinsten **Designer Armaturen** und **nobelster Ausstattung** des **italienischen Herstellers "Vallone"** ausgestattet, der sich durch seine präzise Handarbeit und sein elegantes Design hervorhebt.

Die handgefertigten Armaturen aus klassisch gebürstetem Edelstahl sind nicht nur **100% natürlich**, sondern auch **nachhaltig** verarbeitet und hergestellt. Die freistehende Badewanne aus **biobasiertem VELVET STONE** sorgt mit ihrem seidig matten Gefühl für Ihr privates Spa feeling.

AUSSTATTUNGSMERKMALE WOHNUNG:

- Landhausdielen Parkettboden Eiche
- Josko ONE Schiebeelemente
- Josko ONE S Fixelemente rahmenlos

- Josko ONE FE Griffe in Edelstahloptik
- Mehrfachverglasung mit Wärmedämmung
- Deckenkühlung
- Glasbrüstung
- Vertikalmarkisen Aufputz/ UP Raffstore
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Gesamte Badezimmersausstattung von Vallone
- Gegensprechanlage -> Video- und Audioübertragung
- Wohnungseingangstür mit MAX-Oberfläche und Sicherheitsbeschlag
- 2 Tiefgaragenstellplätze

AUSTATTUNGSMERKMALE GEBÄUDE:

- Briefkastenanlage
- Photovoltaik Anlage
- Paketempfangsbox

- Wever & Ducré Beleuchtung im Stiegenhaus
- Wever & Ducré Gartenbeleuchtung
- Garagenrolltor mit Handsender
- Fahrradabstellraum
- E-Ladestationen vorgesehen
- Spielplatz vorgesehen
- Besucherparkplätze
- Kellerabteil jeder Wohnung zugeordnet
- Extensiv begrüntes Dach

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung können 1 - 2 Tiefgaragenstellplätze um einen Preis von je 29.900€ pro Stellplatz erworben werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap