

## Liegenschaft in ruhiger Aussichtslage mit eigener Kapelle



Haus vom Traunsee aus

**Objektnummer: 1068/4950**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Wohnfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	1.875.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

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





## Objektbeschreibung

Charmantes Anwesen mit Panoramablick und eigener Kapelle am Traunsee

Ich freue mich, Ihnen eine wahre Rarität am Traunsee in Gmunden präsentieren zu können. Dieses außergewöhnliche Objekt befindet sich in einer erhöhten Aussichtslage und bietet einen unvergleichlichen Blick über die malerische Landschaft des Traunsees sowie über die charmante Stadt Gmunden.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 1.468 m<sup>2</sup> und besticht durch seine traumhafte Aussicht, die ruhige, sonnige Lage und ein ganz besonderes Highlight: eine eigene Kapelle, die diesem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Das zweigeschossige Haus auf dem Grundstück verfügt über eine Wohnfläche von ca. 202 m<sup>2</sup> und bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hier haben Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und Ihre persönlichen Ideen in die Realität umzusetzen. Die großzügigen Flächen erlauben verschiedenste Wohnkonzepte, die sich nach Ihren Wünschen anpassen lassen.

Die Lage dieses Anwesens ist einfach unschlagbar. Neben absoluter Privatsphäre profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zur Stadt Gmunden mit all ihren Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Region rund um den Traunsee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von erholsamen Spaziergängen und Wanderungen bis hin zu verschiedensten Wassersportaktivitäten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum in einer der schönsten Gegenden Österreichs zu erfüllen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap