# LIMITED AKTION – nur für die ersten 5 Wohnungen - Neubauwohnungen an der Marienbrücke




Wohnanlage

**Objektnummer: 1068/5047**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4810 Gmunden |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 72,28 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 37,00 m² |
| **Keller:** | 6,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 499.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

2% 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
(c) ZOOM VP.AT


RE/MAX

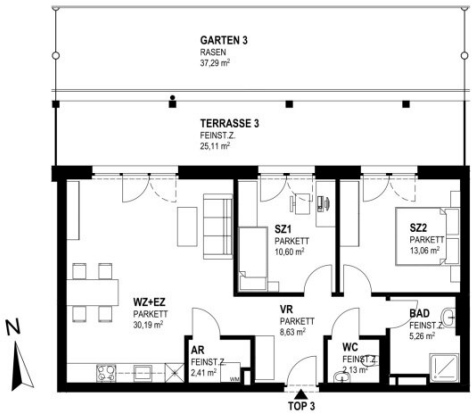

RE/MAX


RE/MAX
(c) ZOOM VP.AT

# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

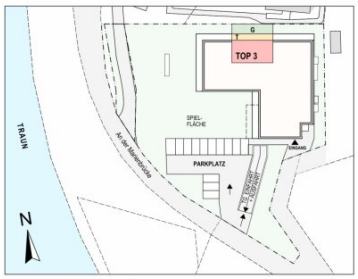
HINTERWIRTH ARCHITEKTEN | TH & B3 Immo GmbH Part of BALFIN GROUP




**TOP 3 - EG** M1:100

## TOP 3 - EG

| | FLÄCHE |
|---|---|
| Abstellraum | 2,41 m² |
| WC | 2,13 m² |
| Bad | 5,26 m² |
| Vorraum | 8,63 m² |
| Wohnen u. Essen | 30,19 m² |
| Zimmer 1 | 10,60 m² |
| Zimmer 2 | 13,06 m² |
| **Summe Wohnfläche** | **72,28 m²** |
| Terrasse | 25,11 m² |
| Kellerabteil | 6,45 m² |
| Parkplätze | |
| Eigengarten | 37,29 m² |




**LAGEPLAN** M1:1000



0 m 5 m 10 m

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kotenänderungen vorbehalten! Koten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

# Objektbeschreibung

**LIMITED AKTION – nur für die ersten 5 Wohnungen**

**Wählen Sie Ihr persönliches Vorteilspaket!**

Für die **ersten 5 verkauften Wohnungen** stehen zwei attraktive Aktionspakete zur Auswahl:

**1. LIMITED MOVE-IN PACKAGE**

? Klimageräte inklusive

? **50 % Rabatt auf einen Außenstellplatz**

**oder**

**2. LIMITED LIFESTYLE PACKAGE**

? **€ 10.000,- Interior-Gutschein**

? Interior-Design-Planung durch die Interior-Design-Abteilung von Balfin Austria

? **€ 2.000,- Gutschein für Umzugskosten**

**SPECIAL FÜR INVESTOREN**

**Beim Kauf von 2 Wohnungen erhalten Sie einen Außenstellplatz kostenlos dazu.**

Wohnen am Wasser – Neubauwohnungen in Gmunden, Marienbrücke 5

In herrlich sonniger und ruhiger Lage, nahe der Traun, entstehen in Gmunden 23 moderne Neubauwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 90 m². Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten ein Wohnerlebnis der besonderen Art – eingebettet zwischen Wasser, Wald und dem charmanten Stadtleben Gmundens.

Hier wohnen Sie naturnah und dennoch zentrumsnah. Umgeben von Grünflächen und mit freiem Blick ins Grüne laden diese Wohnungen zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Der Flusslauf der Traun direkt vor der Haustüre schafft eine Atmosphäre der Ruhe – ideal, um die Seele baumeln zu lassen. Gleichzeitig erreichen Sie das Gmundner Zentrum bequem in wenigen Auto- oder Radminuten oder bei einem gemütlichen Spaziergang entlang der Traun.

Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse oder einen Balkon, die den Wohnraum ins Freie erweitern und ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit vermitteln. Die durchdachte Architektur sorgt für helle, offene Räume und ein modernes Wohngefühl. Beheizt wird das gesamte Objekt nachhaltig und effizient über eine moderne Luftwärmepumpe.

Für den Komfort Ihrer Mobilität stehen 30 Tiefgaragenplätze sowie 14 Außenstellplätze zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz kostet € 30.000,- /ein Außenabstellplatz € 20.000,- und sind noch nicht im Kaufpreis inkludiert.

Gmunden selbst zählt zu den schönsten Städten im Salzkammergut – direkt am Traunsee gelegen, mit historischer Altstadt, herrlichem Seezugang, einem reichen Kulturangebot und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Cafés, Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten machen Gmunden zu einem lebenswerten Ort für alle Generationen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Die nahegelegene B145 bringt Sie rasch zur Autobahnauffahrt Regau oder Steyrermühl – von dort erreichen Sie Linz oder Salzburg bequem in unter einer Stunde. So genießen Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Vorteile der guten Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Das Zusammenspiel aus hochwertiger Bauweise, naturnaher Lage und bester Anbindung an Stadt und Fernverkehr macht dieses Projekt zu einem idealen Ort für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Flexibilität und urbanen Komfort verzichten zu wollen.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre an der Traun begeistern – und finden Sie Ihr neues Zuhause in Gmunden.

Möchten Sie eine Wohnung als Anlage erwerben, kontaktieren Sie uns bezüglich der Anlegerpreisliste!

Wir weisen darauf hin, dass diese Wohnungen nur als Hauptwohnsitz gekauft und bewohnt werden dürfen.

Besuchen Sie auch unsere Projektseite und erfahren Sie mehr: www.marienbruecke.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap