

**moderne Neubauwohnungen an der Marienbrücke
-Lebensqualität- naturnah und zentral**



Rendering Hausansicht von vorne

Objektnummer: 1068/5056

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

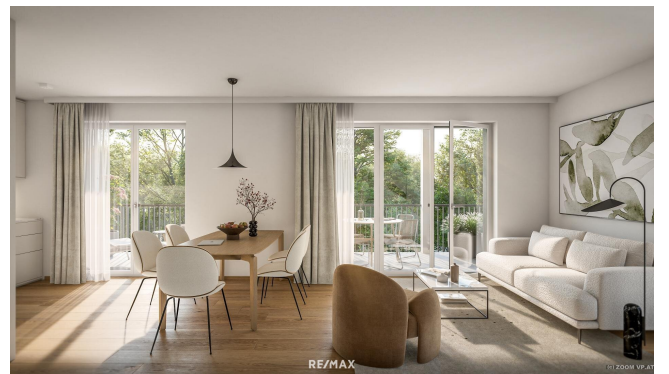
Ihr Ansprechpartner

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

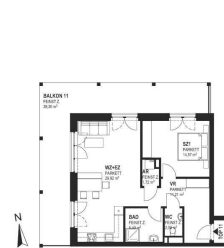
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE
 GMDUNDEN | 01-07-2025

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



TOP 11 - 1.OG

	FLÄCHE
Abschraum	7,72 m ²
BWZ	2,28 m ²
Büro	8,81 m ²
Vorraum	11,21 m ²
Wohnens. Essen	29,25 m ²
Zimmer 1	14,57 m ²
Sonstige Wohnfläche	64,90 m²

Balkon	33,32 m ²
Kellerkeller	9,37 m ²
Parkfläche	



Maßstab: 1:1000
 0m 5m 10m

Maßstab für Balkon- und Parkfläche, sowie für Erd-, Sumpf- & sonstige Ausbauten gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Landesbauvorschriften. Sollten diese im Zuge der Baugenehmigung geändert werden, sind diese Änderungen zu berücksichtigen. Planungs- und Kalkulationsunterlagen sind nicht für die Erstellung von Eigenbauten intended. Nutzungsänderung



Objektbeschreibung

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. Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenplatz beträgt € 30.000 und ein Außenabstellplatz € 20.000,-.

Im Kaufpreis von € 600.000,- sind noch keine Tiefgaragenplätze 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

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