

**Tag der offenen Tür am 17.04.2026 von 15 - 17 Uhr -
moderne Neubauwohnungen an der Marienbrücke
-Lebensqualität- naturnah und zentral**



Rendering Richtung Tiefgaragenabfahrt

Objektnummer: 1068/5063

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

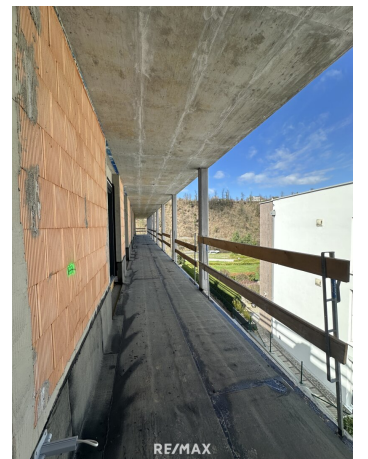
Ihr Ansprechpartner

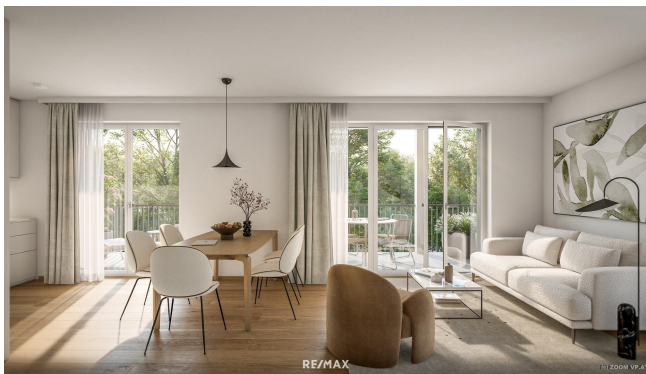
Sabine Wenzel

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
GMÜNDEN / 01-07-2025

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

TOP 18 - 2.OG

FLÄCHE	
Abschlußraum	2,41 m ²
BBC	3,33 m ²
Büro	2,26 m ²
Vorraum	8,53 m ²
Nachbar - Essenz	19,12 m ²
Zimmer 1	10,80 m ²
Zimmer 2	13,08 m ²
Summe Wohnfläche	72,28 m²

Balkon	25,11 m ²
Fußboden	6,36 m ²



LAGEPLAN M1:1000



TOP 18 - 2.OG M1:100



D:R | S:R | T:R

Maßstab der Boden- und Wandbilder: wenn der Dreifach-, Doppel- & Vierfach-Anschluß gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Regel für Anschlussleistungen. Grundfläche: Grundrissangegebene Fläche für die Raumabgrenzung gilt immer nicht abgedeckte Platten- und Kleberflächen enthaltenen Kanten sind nicht für die Bemessung mit Eigenlasten einzurechnen. Ausnahme: Balken!

Objektbeschreibung

Tag der offenen Tür am 17.04.2026 von 15 - 17 Uhr

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

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 € 580.000,- ist noch kein Tiefgaragenplatz und kein Außenabstellplatz inkludiert.

Gmunden selbst zählt zu den schönsten Städten im Salzkammergut – direkt am Traunsee gelegen, mit historischer Altstadt, herrlichem Seeezugang, 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.

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