Exklusivität über den Dächern von Gmunden – traumhafte Dachterrassenwohnung mit Seeblick zu verkaufen!



Terrasse I - Visualierung

Objektnummer: 6271/23065

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Nutzfläche:	177,93 m²
Zimmer:	4
Keller:	17,02 m²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

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








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Dachterrassenwohnung mit Penthouse-Flair und traumhaftem Traunsee-Panorama!

Über den Dächern von Gmunden erwartet Sie ein außergewöhnliches Zuhause mit ca. 155,19 m² Wohnnutzfläche, großzügigen Freiflächen und einem beeindruckenden Blick über den Traunsee bis in die umliegende Bergwelt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige, bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und holen das einzigartige Panorama direkt in den Wohnraum.

Ein besonderes Highlight ist die rund 104 m² große Dachterrasse. Sie bietet außergewöhnlich viel Platz für entspannte Stunden im Freien und eröffnet einen traumhaften Blick über den Traunsee und die Gmundner Bergwelt. Ein ca. 15,77 m² großer Wintergarten ergänzt den Wohnbereich und schafft auch in der kühleren Jahreszeit einen geschützten Platz zum Genießen.

Für hohen Wohnkomfort sorgen zwei großzügige Schlafzimmer. Die Master-Suite verfügt über ein eigenes Bad en Suite sowie einen begehbaren Kleiderschrank. Ein weiteres Badezimmer und eine separate Toilette komplettieren das durchdachte Raumangebot.

Hochwertiger Eichenparkett in den Wohnräumen sowie moderne, zeitlose Fliesen in den Nassbereichen verleihen der Wohnung einen eleganten und zugleich wohnlichen Charakter. Zudem besteht die Möglichkeit, die Ausstattung im Rahmen von Sonderwünschen individuell mitzugestalten.

Auch technisch erfüllt die Wohnung hohe Ansprüche: Eine energieeffiziente Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Klimaanlage mit vier Splitgeräten sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Dreifache Schallschutzverglasung und elektrisch gesteuerte Raffstores bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt das moderne Energiekonzept.

Zwei Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Garage sind für die Wohnung reserviert. Bei Bedarf können auch noch weitere Garagenparkplätze (je nach Verfügbarkeit) angekauft werden.

Besonders überzeugt auch die Lage: Nur wenige Schritte trennen Sie von der Seepromenade und dem Traunsee. Gleichzeitig befinden sich die charmante Gmundner Innenstadt, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in fußläufiger Entfernung.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz (nicht verpflichtend!), stilvolles Feriendomizil oder langfristige

Investition – diese besondere Dachterrassenwohnung vereint **großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Lage mit Traunsee-Panorama**.

Kaufpreis:

auf Anfrage!

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: € 1,5% zzgl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.bella-vista-gmunden.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <225m
Krankenhaus <1.325m
Klinik <1.550m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <225m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <250m
Post <50m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <6.300m
Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap