Wo Architektur auf Lebensqualität trifft! Neubau-Doppelhaushälfte in Gschwandt - großzügige Terrasse, durchdachter Wohnkomfort und idyllische Grünlage nahe dem Traunsee



Objektnummer: 6674/429

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	184,00 m²
Keller:	52,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	680.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels









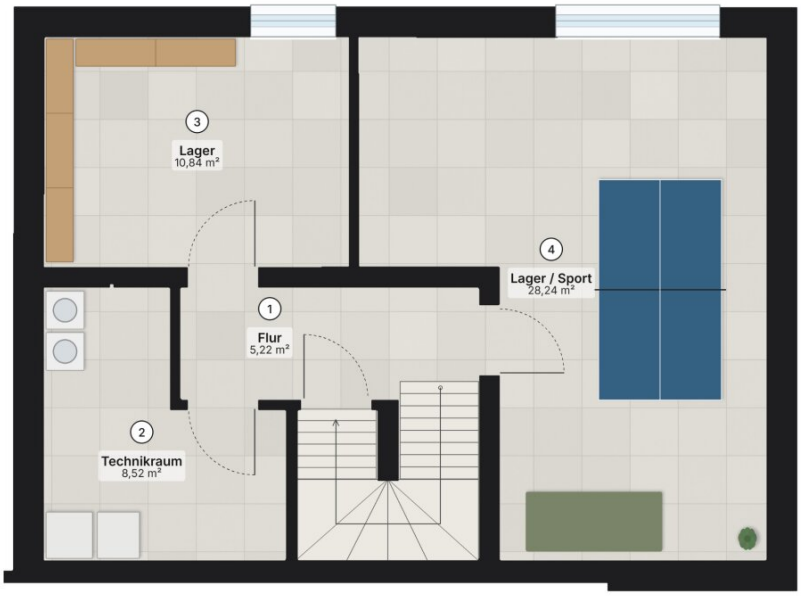





IMMOQUELLE

GRUNDRISSPLAN

Kellergeschoss



Wo Architektur auf Lebensqualität trifft

Neubau-Doppelhaushälfte in Gschwandt - großzügige Terrasse, durchdachter Wohnkomfort und idyllische Grünlage nahe dem Traunsee



Adresse: Waldbach, 4816 Gschwandt

01	FLUR	ca. 5,22 m²
02	TECHNIKRAUM	ca. 8,52 m²
03	LAGER	ca. 10,84 m²
04	LAGER/SPORT	ca. 28,24 m²
Nutzfläche:		**ca. 52,82 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

Erdgeschoss



Wo Architektur auf Lebensqualität trifft

Neubau-Doppelhaushälfte in Gschwandt - großzügige Terrasse, durchdachter Wohnkomfort und idyllische Grünlage nahe dem Traunsee



Adresse: Waldbach, 4816 Gschwandt

01	DIELE	ca. 13,23 m²
02	WC	ca. 4,58 m²
03	WOHNEN	ca. 21,93 m²
04	KOCHEN	ca. 11,20 m²
Wohnfläche:		**ca. 50,94 m²**
06	TERRASSE	ca. 36,63 m²
07	ÜBERDACHTER AR	ca. 8,54 m²
08	CARPORT	ca. 31,41 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

Obergeschoss



Wo Architektur auf Lebensqualität trifft

Neubau-Doppelhaushälfte in Gschwandt - großzügige Terrasse, durchdachter Wohnkomfort und idyllische Grünlage nahe dem Traunsee



Adresse: Waldbach, 4816 Gschwandt

01	GANG	ca. 6,56 m²
02	KINDERZIMMER 1	ca. 9,86 m²
03	KINDERZIMMER 2	ca. 9,43 m²
04	DUSCHE	ca. 3,49 m²
05	WC	ca. 1,36 m²
06	BADEZIMMER	ca. 7,00 m²
07	SCHLAFZIMMER	ca. 12,45 m²
08	SCHRANKRAUM	ca. 4,47 m²
09	AR	ca. 2,45 m²
Wohnfläche:		**ca. 57,07 m²**
09	BALKON	ca. 18,19 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at



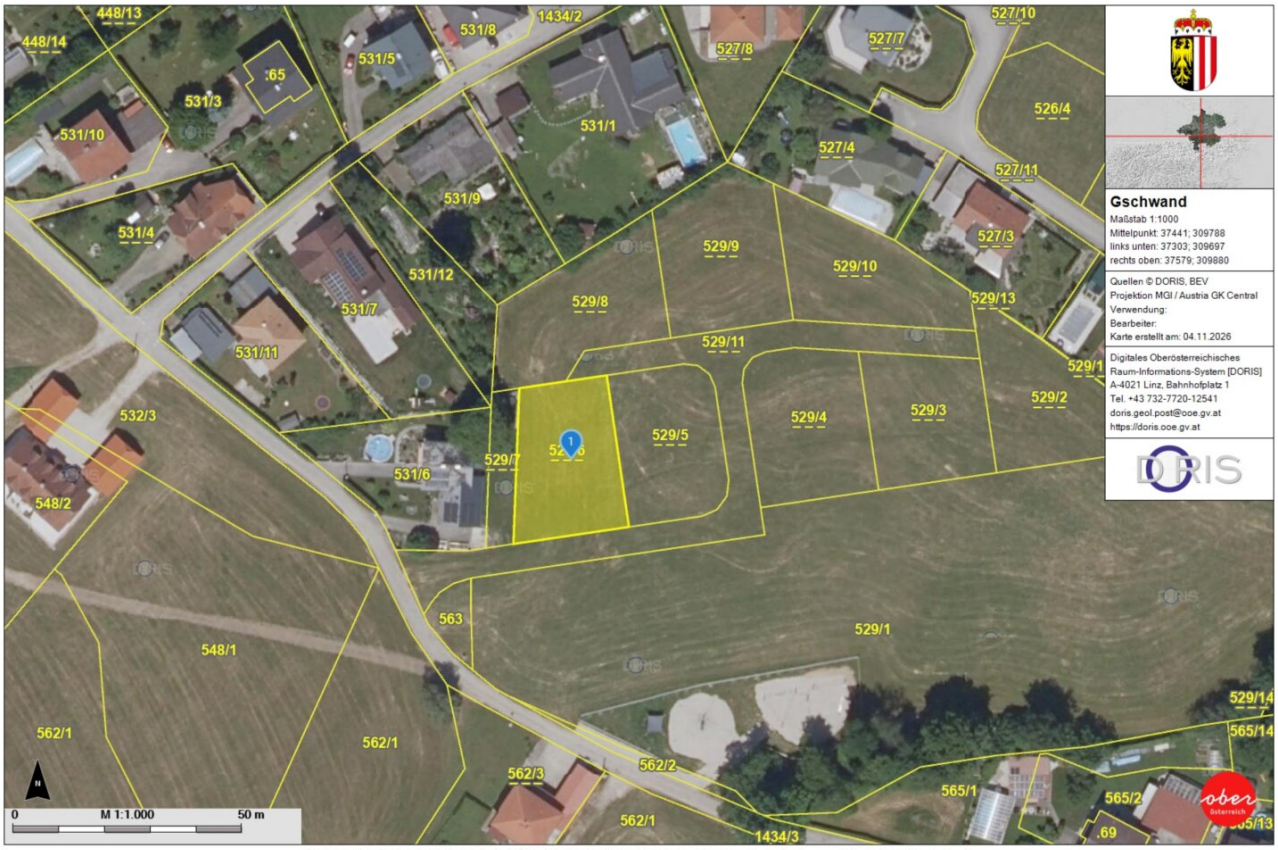
Gschwand

Maßstab 1:2000
Mittelpunkt: 37453; 309824
links unten: 37176; 309641
rechts oben: 37730; 310007

Quellen © DORIS, BEV
Projektion MGI / Austria GK Central
Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 04.11.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. +43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wo Architektur auf Lebensqualität trifft

Neubau-Doppelhaushälfte in Gschwandt - großzügige Terrasse, durchdachter Wohnkomfort und idyllische Grünlage nahe dem Traunsee

In der ruhigen, grünen Siedlung von Waldbach in Gschwandt bei Gmunden entsteht eine stilvolle Doppelhaushälfte, die moderne Architektur mit naturnaher Lebensqualität verbindet. Nur wenige Minuten vom Traunsee entfernt, erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und Freiraum legen.

Auf rund 108,01 m² Wohnfläche vereint dieser geplante Neubau eine intelligente Raumaufteilung mit großzügigen Außenflächen. Eine weitläufige Terrasse, ein privater Garten und ein einladender Balkon schaffen zusätzlichen Raum zum Wohlfühlen. Schon beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein erstes Badezimmer mit WC und Dusche ergänzt den Eingangsbereich und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Weiter gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, der das Herzstück Ihres zukünftigen Zuhauses bildet. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen einen fließenden Übergang zur 36,63 m² großen Terrasse. Ob beim gemütlichen Sonntagsfrühstück mit der Familie, bei geselligen Grillabenden mit Freunden oder einem entspannten Glas Wein unter freiem Himmel - hier entstehen besondere Momente, die ein Zuhause erst richtig lebenswert machen.

Über das zentral gelegene Stiegenhaus erreichen Sie das Obergeschoss, das ganz im Zeichen von Ruhe und Privatsphäre steht. Zwei helle Kinderzimmer bieten Platz zum Spielen, Lernen und Wohlfühlen. Das Elternschlafzimmer mit Zugang zum 18,19 m² großen Balkon lädt zum Entspannen ein, während ein separater Schrankraum zusätzlichen Komfort schafft. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer: eines mit Dusche und Waschbecken, das zweite mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Fenster. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden diese Etage ab.

Das Kellergeschoss bietet auf rund 52,82 m² Nutzfläche einen Lagerraum, einen Hauswirtschafts- und Technikraum sowie einen großzügigen Bereich für Sport, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Hochwertige Eichendielenböden, elegante Feinsteinzeugfliesen und geplante Kunststoff-Alu-Fenster verleihen dem Haus zeitlose Eleganz. Eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgt für Wohnkomfort, während Carport, überdachter Abstellraum und zusätzlicher Stellplatz das Angebot abrunden.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap