

Lebenswertes Gmunden (Etagenwohnung Top A3)



Objektnummer: 200

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,41 m²
Nutzfläche:	117,41 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	1.259.405,00 €
Kaufpreis / m²:	10.726,56 €
Betriebskosten:	380,11 €
Heizkosten:	107,88 €
USt.:	63,58 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50
4865 Nußdorf am Attersee

T +43 7666 82000 38908





TOP A3	
Wohnräume	117,41 m²
Terrasse	47,48 m²
Keller	4,96 m²



neubau
Invest und Management

neubau Invest und Management GmbH
Mondbergweg 50, A-4810 Gmunden
office@neubau-invest.at
www.neubau-invest.at

Wohnhaus 4810 Gmunden, Parkstraße 9

Wohnen im Villenviertel

VERKAUFSPLAN

Haus	Ebene	Top	Maßstab	Datum
A	EG	A3	o.M.	06.10.2023

Objektbeschreibung

Mit Schaffung der entsprechenden Infrastruktur, der fortschreitenden Technologisierung und Erhebung Gmundens in den Rang einer Kurstadt in der 2. Hälfte des 19. Jhdts. entstanden erste Hotels, Villen und Badeanlagen - die "Sommerfrische" war geboren. Die vielfach erhaltenen Bauten prägen bis heute das Aussehen des Villenviertels nördlich der Esplanade.

Inmitten dieses Viertels steht eine exklusive Eigentumswohnung in zentraler und dennoch äußerst ruhiger Lage zum Verkauf. Die Ausstattung bewegt sich auf höchstem Niveau und auch dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit wird Rechnung getragen - die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Tiefenbohrung kombiniert mit einer PV-Anlage, eine verbrauchsoptimierte Betonkernkühlung mit Einzelraumsteuerung sorgt auch im Sommer für Wohlbefinden und die E-Ladevorbereitung in der Tiefgarage ist selbstverständlich.

Die Stadt Gmunden als zentraler Ort bietet eine entsprechende Infrastruktur und etabliert sich zusehends auch als Treffpunkt der Kunst (Festwochen, Keramik, ...) .

Gmunden vereint Geschichte - Kultur - Tourismus in urbanem Ambiente und heißt Sie auch mit der Möglichkeit zur Begründung eines **Freizeitwohnsitzes** herzlich willkommen.

Objekttyp:

- Etagenwohnung (Haus A W 3)

Flächenangaben:

- **Wohnnutzfläche:** A ~ 117,41 m² (lt. Plan)
- **Terrasse:** A ~ 47,48 m²

Heizung/Warmwasser:

- Erdwärme/Tiefenbohrung
- Photovoltaikanlage

- Betonkernkühlung

Ausstattung:

- Alu-Fenster (Josko One)
- E-Ladestation (Vorbereitung)
- Freistehende Badewanne / Regendusche
- Glasfaseranschluss
- Personenlift
- Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ...

Parkmöglichkeit:

- Tiefgaragenplatz (2 Stück inklusive)

Fertigstellung:

- Mai 2025

Sonstiges:

- Information über weitere Einheiten von ~74 m² bis ~109 m² auf Anfrage

Finanzierung und Versicherung

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap